UCHWAŁA NR XLII/423/2021
RADY MIASTA SIEDLCE

z dnia 27 września 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach – część I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XI/118/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 sierpnia 2015 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach, Uchwałą Nr XXV/312/2016 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 października 2016 roku zmieniającej uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach i Uchwałą Nr XLI/412/2021 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 sierpnia 2021 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach, Rada Miasta Siedlce, po stwierdzeniu braku naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r., zmienionego Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r. zmienionego Uchwałą Nr XLVII/671/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 30 października 2009 r., zmienionego Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r., zmienionego Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r., uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach – część I, zwany dalej planem, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 64 ha, usytuowany na południe od ciągu ulic Starowiejska - Janowska, na odcinku pomiędzy ul. Ogińskich, ul. Staszica i ul. Energetyczną.

3. Granice obszaru planu zawiera rysunek sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Integralne części niniejszej uchwały stanowią załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

5. W planie określa się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

15) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

16) zasady i warunki sytuowania, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane obiekty małej architektury, zasady i warunki sytuowania, gabaryty i standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane ogrodzenia, a także tablice i urządzenia reklamowe;

17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

6. W planie nie określa się, jako nie dotyczących obszaru objętego planem:

1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych i zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012;

9) granic terenów służących organizacji imprez masowych;

10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;

11) gabarytów obiektów małej architektury;

12) granic terenów zamkniętych, i granic stref ochronnych terenów zamkniętych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach nad ostatnią kondygnacją budynku, a także przekrycie wiaty garażowej i altany ogrodowej, o nachyleniu połaci nie przekraczającym 10 stopni;

2) działce - należy przez to rozumieć działkę ewidencyjną;

3) froncie działki – należy przez to rozumieć front działki, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię wskazaną na rysunku planu, której nie mogą przekraczać sytuowane budynki, za wyjątkiem części podziemnych budynku i elementów architektonicznych, takich jak: balkony, logie, werandy, daszki nad wejściem, okapy i inne nadwieszenia wysunięte nie więcej niż 1,5 m poza obrys budynku oraz inne detale architektoniczne;

5) linii zabudowy obowiązującej - należy przez to rozumieć linię, określającą obowiązujące miejsce usytuowania lica ściany określonych w ustaleniach planu rodzajów budynków, z zastrzeżeniem wyjątków dotyczących garaży;

6) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;

7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;

8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danym terenie, tzn. takie, które zajmuje nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w przypadku działek niezabudowanych - przeznaczenie zajmujące nie mniej niż 60% działki;

9) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie;

10) terenach publicznie dostępnych – należy przez to rozumieć tereny o charakterze ogólnodostępnym, których wyznaczenie wynika z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

11) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

12) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

13) usługach (zabudowie usługowej) - należy przez to rozumieć obiekty niemieszkalne wolnostojące lub lokale niemieszkalne wbudowane w inne obiekty, w których prowadzona jest działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem usług uciążliwych i obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

14) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć działalność, która powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach prawa;

15) ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.);

16) wysokości obiektów budowlanych nie będących budynkami – należy przez to rozumieć pionowy wymiar obiektu liczony od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu, do najwyższego punktu obiektu budowlanego.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi jego ustaleniami:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) oznaczenia cyfrowo-literowe rodzajów przeznaczenia terenu;

6) droga rowerowa,

7) budynki wskazane do ochrony.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszaru objętego planem

§ 4. 1. W planie określa się:

1) tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, których zasięgi wyznaczone są na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) dla poszczególnych terenów - dopuszczalne przeznaczenie oraz warunki jego dopuszczenia;

3) dla poszczególnych terenów - w sytuacjach uzasadnionych istniejącymi lub przewidywanymi ograniczeniami lub utrudnieniami - określa się lokalne wymagania szczególne dla inwestowania i zagospodarowania terenu oraz wyznacza się na rysunku planu zasięgi terenowe ich obowiązywania.

2. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN(U);

4) tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem U(MN);

5) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U;

6) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;

7) tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem Up;

8) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI;

9) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT;

10) tereny ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KP;

11) tereny dróg publicznych:

a) ulica główna, oznaczona na rysunku planu symbolem KDG,

b) ulice zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,

c) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,

d) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na obszarze planu:

1) ustala się zasady kompozycji funkcjonalno-przestrzennej:

a) wyznacza się układ dróg publicznych i dróg wewnętrznych,

b) wyznacza się tereny przeznaczone dla rozwoju zabudowy, oznaczone symbolami: MW, MN, MN(U), U(MN), U, Up, UO,

c) wyznacza się tereny wyłączone spod zabudowy kubaturowej, oznaczone symbolami: ZI i KP,

d) wyznacza się tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem IT;

2) ustala się zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych - zgodnie z ustaleniami § 9;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 1;

4) ustala się zasady zaspokojenia potrzeb parkingowych - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. od 3 do 9;

5) ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

6) ustala się zasady sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 1;

7) ustala się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;

8) ustala się zasady sytuowania ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) na całym obszarze planu, znajdującym się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec – obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, określone w przepisach odrębnych;

3) nakaz kształtowania terenów zieleni izolacyjnej ZI ograniczających rozprzestrzenianie zanieczyszczeń powietrza i hałasu poprzez:

a) tworzenie zwartych pasów zieleni z udziałem gatunków zimozielonych;

b) stosowanie gatunków odpornych na trudne warunki miejskie;

c) minimalna wysokość pasów zieleni utworzonych z drzew – 8 m;

4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:

a) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MW jako: „tereny zabudowy mieszkaniowej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa;

b) obowiązek traktowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN(U) jako: „terenów zabudowy mieszkaniowej” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa;

c) obowiązek traktowania terenu usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO jako: „terenu pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa,

5) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem stosuje się obowiązujące przepisy prawa;

6) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

7) zakazuje się lokalizowania zakładów zaliczonych do zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii;

8) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) ustala się zasady kompozycji przestrzennej – zgodnie z ustaleniami § 5 pkt 1;

2) ustala się harmonijne kształtowanie architektury w oparciu o:

a) ograniczenia kolorystyki i materiałów elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

b) ograniczenia kształtowania i pokrycia dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,

c) ograniczenie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 12 ust. 2,

d) spójne określenie formy i skali obiektów sytuowanych na poszczególnych terenach – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

3) ogranicza się rozprzestrzenianie w krajobrazie obiektów substandardowych, destrukcyjnie oddziałujących na przestrzeń - zgodnie z ustaleniami § 16 pkt 1;

§ 8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się ochronę, zgodnie z ustaleniami w Rozdziale 3, następujących budynków, ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków i oznaczonych na rysunku planu:

1) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 1/3;

2) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 11;

3) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 18/20;

4) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 28;

5) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 29/31;

6) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 36;

7) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 37;

8) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 40;

9) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 46;

10) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 47;

11) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 48/50;

12) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 60/62;

13) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 61;

14) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 63;

15) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 66;

16) dom z osiedla robotniczego, ul. Topolowa 69/71;

17) dom z osiedla robotniczego, ul. Wiązowa 4/6;

18) dawna Szkoła Powszechna nr 7, obecnie Miejskie Przedszkole nr 1, ul. Wiązowa 7.

§ 9. 1. Ustala się, że na obszarze objętym planem terenami publicznie dostępnymi są tereny dróg publicznych: KDG, KDZ, KDL i KDD oraz tereny ciągów pieszych KP.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych poprzez:

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) określenie zasad sytuowania obiektów małej architektury – zgodnie z § 12 ust. 1;

3) określenie zasad sytuowania tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z § 12 ust. 2;

4) określenie zasad sytuowania ogrodzeń - zgodnie z § 12 ust. 3;

3. Nakazuje się dostosowanie terenów publicznie dostępnych KDG, KDZ, KDL i KDD do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

a) obniżenie poziomu krawężnika jezdni w rejonach przejść dla pieszych na długości nie mniejszej niż 1,5 m w celu umożliwienia zjazdu i wjazdu osobie poruszającej się na wózku,

b) wprowadzenie w jezdni nawierzchni anty-poślizgowej w rejonach przejść dla pieszych,

c) wprowadzenie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku na chodnikach przed krawężnikami opuszczonymi do poziomu jezdni,

d) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową,

e) lokalizowanie znaków drogowych, w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,

f) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w informację o rozkładzie jazdy, dostosowaną do osób słabo-widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach,

g) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych.

§ 10. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy w odległości od 2,8 do 13,7 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od 0,0 do 45,6 m od linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;

3) ustala się sposób usytuowania budynków w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z § 11 ust. 1;

4) ustala się parametry zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

5) ustala się zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji oraz zasady kształtowania i pokrycia dachów – zgodnie z § 11 ust. 2 i 3.

2. Ustalone w planie wskaźniki zagospodarowania terenów obowiązują w liniach rozgraniczających tych terenów, niezależnie od istniejących podziałów nieruchomości.

3. Dla zaspokojenia potrzeb parkingowych nowo realizowanej zabudowy, a także zabudowy istniejącej - w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania - ustala się obowiązek realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, według następujących wskaźników:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsca parkingowe na każde 60m^2 powierzchni użytkowej mieszkania;

2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny;

3) dla biur – minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

4) dla usług gastronomii – minimum 35 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych;

5) dla obiektów i lokali handlowych – minimum 30 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej, a w przypadku lokali o powierzchni użytkowej mniejszej niż 70 m^2 - minimum 2 miejsca parkingowe na 1 lokal;

6) dla usług oświaty – minimum 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;

7) dla usług zdrowia – minimum 20 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

8) dla innych usług – minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej;

9) dla hoteli – minimum 20 miejsc parkingowych na 100 łóżek i 1 miejsce postojowe dla autokaru na 100 łóżek.

4. Dla usług ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie: 1 miejsce na każde 30 miejsc parkingowych, realizowanych zgodnie z ustaleniami ust. 3.

5. Minimalną liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu określają przepisy prawa.

6. W przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc parkingowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników określonych w ust. 3.

7. Ustala się następujący sposób realizacji miejsc parkingowych:

1) ustala się realizację miejsc parkingowych w formie parkingów terenowych lub w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, w tym: w formie parkingów podziemnych;

2) na terenach MN i MN(U) dopuszcza się realizację garaży jedynie w formie:

a) budynków garażowych, posiadających nie więcej niż 2 miejsca parkingowe,

b) wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca parkingowego, bez ścian osłonowych, przeznaczonych dla nie więcej niż 2 miejsc parkingowych.

8. Na terenach: MW, U(MN), U, Up i UO ustala się nakaz kompensacji miejsc postojowych w ramach działki budowlanej, polegający na obowiązku odtworzenia likwidowanych miejsc postojowych w liczbie przynajmniej równej miejscom postojowym likwidowanym, plus nowe miejsca postojowe w liczbie wynikającej z ustaleń ust. 3, w zależności od funkcji obiektów.

§ 11. 1. Ustala się następujący sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości:

1) określone w ustaleniach planu rodzaje zabudowy należy sytuować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;

2) ustala się następujące zasady stosowania wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy:

a) dopuszcza się wycofanie ściany frontowej budynku mieszkalnego lub usługowego o nie więcej niż 3 m od obowiązującej linii zabudowy, na odcinku nie dłuższym niż 50% długości elewacji,

b) jeżeli na działce budowlanej zrealizowany jest budynek mieszkalny lub usługowy, którego lico ściany usytuowane jest w pasie do 3 m od obowiązującej linii zabudowy, dopuszcza się realizację kolejnych obiektów poza wyznaczoną linią, w głębi działki budowlanej,

c) jeżeli granice działki nie przecinają obowiązującej linii zabudowy pod kątem prostym lub do niego zbliżonym, dopuszcza się usytuowanie budynku równolegle do granic działki - wówczas obowiązująca linia zabudowy musi stanowić miejsce usytuowania najbardziej wysuniętego narożnika budynku,

d) ustala się wycofanie wolnostojących garaży i wiat garażowych o nie mniej niż 10 m od obowiązującej linii zabudowy;

3) dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów, a także jeżeli:

a) obiekt istniejący wysunięty jest poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy o nie więcej niż 3 m,

b) obiekt istniejący wycofany jest względem wyznaczonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy o nie więcej niż 3 m, przy czym rozbudowa lub nadbudowa budynku może być przeprowadzona bez obowiązku rozbudowy tego budynku do obowiązującej linii zabudowy wskazanej na rysunku planu,

c) rozbudowa lub nadbudowa budynku w części wysuniętej poza wyznaczone linie zabudowy nie będzie wykraczać poza istniejący obrys budynku,

d) na działce budowlanej zrealizowany jest już inny budynek mieszkalny lub usługowy, którego lico ściany usytuowane jest w obowiązującej linii zabudowy lub w pasie do 3 m od obowiązującej linii zabudowy;

4) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy, o ile nie koliduje to z innymi ustaleniami określonymi dla poszczególnych terenów;

5) zabudowę należy sytuować w taki sposób, aby ściany budynku były równoległe lub prostopadłe przynajmniej do jednej z granic działki budowlanej;

6) w zabudowie jednorodzinnej, dopuszcza się sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

2. Zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji:

1) ustala się wykonanie elewacji w tynku lub stosowanie okładzin: drewnianych, kamiennych, klinkierowych;

2) dopuszcza się stosowanie elementów szklanych w wykończeniu elewacji, przy czym stosowanie przeszklonych ścian kurtynowych na całej elewacji dopuszcza się jedynie na terenach U(MN), U i Up;

3) dopuszcza się stosowanie okładzin z blachy jedynie na terenach U i U(MN);

4) zakaz stosowania okładzin PCV;

5) na powierzchniach tynkowanych obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych; dopuszcza się użycie innych kolorów jedynie w formie akcentów kolorystycznych, obejmujących charakterystyczne elementy i detale elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia 15% powierzchni elewacji budynku;

6) okładziny drewniane, kamienne i klinkierowych należy stosować jedynie w kolorach dla nich naturalnych;

7) w przypadku wykonania elewacji w tynku, nakazuje się utrzymanie jednakowej kolorystyki dla poszczególnych obiektów w ramach jednej działki budowlanej;

8) jeżeli na działce budowlanej istnieje już budynek o kolorystyce innej niż określono w pkt 5 i 6, dopuszcza się utrzymanie kolorystyki istniejącej w przypadku remontu, rozbudowy lub nadbudowy, a także stosowanie tej samej kolorystyki dla nowych obiektów realizowanych na tej samej działce budowlanej.

3. Zasady kształtowania i pokrycia dachów:

1) dla budynków istniejących, w przypadku rozbudowy lub przebudowy dopuszcza się stosowanie obecnych kątów nachylenia dachów, utrzymanie istniejącej kolorystyki oraz materiałów pokryć dachowych; nie dotyczy to jednak pokryć dachowych zawierających azbest;

2) dla nowo realizowanych i nadbudowywanych:

a) budynków mieszkaniowych jednorodzinnych ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci w zakresie: od 30 do 40 stopni,

b) dla innych rodzajów obiektów, niż określono w pkt 2 lit. a ustala się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci od 10 do 40 stopni lub dachów płaskich;

3) w odniesieniu do dachów spadzistych ustala się:

a) ograniczenie kolorystyki do odcieni czerwieni, brązów, szarości,

b) dopuszczenie stosowania naturalnych kolorów metalicznych dachów na terenie U i Up;

c) stosowanie jako pokryć dachowych dachówki ceramicznej, dachówki cementowej, blachodachówki lub gontów oraz blachy płaskiej kładzionej na rąbek stojący, w systemie łusek lub listew zatrzaskowych,

d) stosowanie jednolitych materiałów i kolorystyki pokryć dachowych dla wszystkich nowoprojektowanych budynków w obrębie jednej działki budowlanej,

e) dla nowoprojektowanych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych o dachu dwuspadowym, lokalizowanych wzdłuż obowiązujących linii zabudowy wzdłuż dróg: 13KDD i 15KDD, ustala się kształtowanie głównej kalenicy dachu w układzie równoległym do linii rozgraniczającej drogi.

§ 12. 1. Zasady sytuowania obiektów małej architektury:

1) ustala się nakaz stosowania obiektów małej architektury jednolitych pod względem kolorystyki i stosowanych materiałów w obrębie terenów KP, a w przypadku terenów dróg publicznych - w obrębie poszczególnych ulic lub skrzyżowań;

2) ustala się stosowanie następujących materiałów dla obiektów małej architektury, sytuowanych na terenach publicznie dostępnych: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal nierdzewna, żeliwo w kolorze czarnym;

3) ustala się, że lokalizacja obiektów małej architektury na terenach publicznie dostępnych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i rowerowej, ani ograniczać widoczności na skrzyżowaniach czy utrudniać percepcji znaków i sygnalizatorów drogowych.

2. Zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

1) ustala się zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w formie wolnostojącej na całym obszarze planu za wyjątkiem urządzeń reklamowych w formie:

a) słupów ogłoszeniowych o maksymalnej wysokości 4,0 m na terenach dróg publicznych,

b) pylonów reklamowych na terenach U(MN) oraz MN(U) o maksymalnej wysokości 4,0 m i powierzchni reklamowej nie przekraczającej 6 m^2,

2) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych, nie będących szyldami, na elewacjach budynków usługowych, pod następującymi warunkami:

a) sytuowanie tablicy reklamowej jedynie na elewacji frontowej budynku, to jest położonej od strony głównego wjazdu na działkę,

b) całkowita powierzchnia tablicy reklamowej na elewacji frontowej nie może przekroczyć 6 m^2,

c) tablica reklamowa nie może przesłaniać okien ani detali architektonicznych,

d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych w formie banerów wykonanych z materiałów elastycznych, dopuszcza się jedynie tablice o sztywnych podłożach wykonanych z PCV, płyt plexi lub blachy ocynkowanej;

3) zakazuje się sytuowania tablic i urządzeń reklamowych:

a) na latarniach ulicznych,

b) na ogrodzeniach,

c) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,

d) na attyce budynku, na dachach, balustradach balkonów i tarasów;

4) dopuszcza się sytuowanie tablic reklamowych na rusztowaniu budowlanym jedynie na czas rzeczywistego prowadzenia prac budowlanych, w okresie nie dłuższym niż 15 miesięcy;

5) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych na przystankach komunikacji miejskiej pod warunkiem, że na każdej wiacie maksymalnie umieszczone będą dwa dwustronne pola reklamowe o powierzchni nie większej niż 4 m^2 każde, przy czym łączna powierzchnia tablic reklamowych nie może przekraczać 50 % powierzchni całkowitej ścian;

6) zakaz montażu ekranów wizyjnych, telebimów i wyświetlaczy LED i OLED;

7) dopuszcza się umieszczanie szyldów:

a) na elewacjach budynków, w których prowadzona jest działalność, w rejonie wejścia do budynku, pod warunkiem dostosowania formy i kolorystyki do kompozycji architektonicznej całej ściany i nie przekraczania powierzchni 1,5 m^2,

b) na obiektach małej architektury, specjalnie w tym celu zaprojektowanych, sytuowanych w rejonie wjazdu na działkę, na której prowadzona jest działalność, o maksymalnej wysokości 1,2 m i całkowitej powierzchni informacyjnej nie przekraczającej 1,5 m^2.

3. Zasady sytuowania ogrodzeń od strony ulic publicznych:

1) na terenach MN, MN(U), U(MN) i UO:

a) ustala się nakaz sytuowania w liniach rozgraniczających ulic, z dopuszczeniem miejscowego wycofania w głąb terenu w miejscach istniejących przeszkód, tj. infrastruktury technicznej, drzew lub innych przeszkód oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych,

b) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń: 1,8 m nad poziom terenu, z cokołem o maksymalnej wysokości: 40 cm;

c) ustala się stosowanie następujących materiałów dla ogrodzeń: cegła klinkierowa, kamień, drewno, metal,

d) zakaz stosowania siatki ogrodzeniowej,

e) dla słupków i cokołów murowanych ustala się wykończenie w tynku, w kolorystyce spójnej z kolorystyką zabudowy na działce, a przypadku działek niezabudowanych ustala się stosowanie kolorów pastelowych; dopuszcza się stosowanie okładzin klinkierowych lub kamiennych;

f) ustala się stosowanie powyżej cokołu jedynie ogrodzeń ażurowych:

- w minimum 50% w przypadku dla ogrodzeń drewnianych,

- w minimum 70% w przypadku innych typów ogrodzeń;

2) na terenach MW dopuszcza się przegrodzenia jedynie przy pomocy niskich murków lub elementów małej architektury, o maksymalnej wysokości do 60 cm od poziomu terenu, wykonanych z materiałów takich jak: kamień naturalny lub sztuczny, szkło, drewno, stal szlachetna, o kolorystyce nawiązującej do zabudowy;

3) na terenach Up:

a) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń: 2,2 m nad poziom terenu, z cokołem o maksymalnej wysokości: 40 cm,

b) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych w minimum 70%,

c) ustala się stosowanie ogrodzeń metalowych, z wykluczeniem stosowania siatki ogrodzeniowej;

4) przepisów od pkt 1 do pkt 3 nie stosuje się w odniesieniu do:

a) ogrodzeń zapewniających właściwe funkcjonowanie i bezpieczeństwo urządzeń infrastruktury technicznej oraz kolektorów słonecznych;

5) zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów (przęseł) betonowych.

4. Zakaz przegradzania terenów dróg publicznych i terenów ciągów pieszych.

5. Dopuszcza się lokalizacje altan ogrodowych na terenach MN, MN(U), U(MN).

§ 13. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) dla całego obszaru planu, znajdującego się w granicach zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 223 – Zbiornika międzymorenowego rzeki górny Liwiec – zgodnie z ustaleniami § 6 pkt 3.

§ 14. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się, że kąt położenia granic działki, uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w stosunku do pasa drogowego powinien odpowiadać wartości tego kąta przed przeprowadzeniem scalania i podziału nieruchomości lub wynosić od 75 do 105 stopni;

2) w celu obsługi działek dopuszcza się drogi wewnętrzne pod następującymi warunkami:

a) minimalna szerokość drogi: 6 m,

b) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej;

3) ustala się minimalną powierzchnię działki oraz minimalną szerokość frontu działki – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się inne niż określono w ustaleniach szczegółowych parametry działek, uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej, w tym: komunikacji pieszej.

§ 15. 1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych w przypadku działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej lub na cele obsługi komunikacyjnej, w tym: komunikacji pieszej.

3. Dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych, jeżeli osiągnięcie ustalonej powierzchni minimalnej jest niemożliwe z uwagi na wydzielenie kosztem tej działki ulicy publicznej.

§ 16. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;

2) dopuszcza się remonty i przebudowy zabudowy istniejącej, która nie spełnia ustaleń planu.

§ 17. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji poprzez określenie:

1) linii rozgraniczających dla terenów dróg publicznych wraz ze skrzyżowaniami;

2) klasyfikacji technicznej dróg;

3) powiązań układu dróg publicznych z drogami wewnętrznymi oraz z układem zewnętrznym.

2. Dla zapewnienia realizacji zasad wymienionych w ustępie 1, ustala się warunki zagospodarowania terenów dróg publicznych - zgodnie z ustaleniami § 32, § 33, § 34 i § 35.

3. Dopuszcza się parkowanie w liniach rozgraniczających ulic lokalnych KDL i dojazdowych KDD pod warunkiem zapewnienia wymaganych warunków dla ruchu pieszego i kołowego.

4. W zakresie komunikacji rowerowej ustala się, jako zasadę, przebieg drogi rowerowej w liniach rozgraniczających drogi 1KDG.

5. Dopuszcza się realizację dróg rowerowych w liniach rozgraniczających innych dróg publicznych.

6. Dopuszcza się drogi wewnętrzne pod następującymi warunkami:

1) minimalna szerokość drogi: 6 m;

2) w przypadku realizacji drogi wewnętrznej o długości przekraczającej 100 m i mającej włączenie do istniejącego układu komunikacyjnego tylko z jednej strony, należy zapewnić plac do zawracania samochodów, zgodnie z przepisami dotyczącymi warunków technicznych dla ulic i ochrony przeciwpożarowej.

§ 18. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego planem:

1) w zakresie infrastruktury technicznej:

   a) ustala się zasadę maksymalnego poszanowania terenu przy wyznaczaniu przebiegu sieci infrastruktury technicznej względem siebie oraz innych obiektów budowlanych,

   b) ustala się zasady usytuowania sieci infrastruktury technicznej zachowując obowiązujące przepisy prawa stanowione względem poszczególnych sieci,

   c) ustala się zasadę realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach położonych w liniach rozgraniczających dróg publicznych, poza jezdnią, z zastrzeżeniem lit. d i e, a także na terenach KP i IT,

   d) dopuszcza się prowadzenie przewodów kanalizacji deszczowej pod jezdnią wyłącznie w przypadku, kiedy ich funkcją będzie odwodnienie jezdni i parkingów położonych w pasie drogowym ulic,

   e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów, urządzeń, sieci infrastruktury technicznej i przyłączy poza liniami rozgraniczającymi ulic, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa,

   f) dopuszcza się, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury technicznej i obiektów infrastruktury technicznej, jeżeli nie będzie to kolidowało z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz z obowiązującymi przepisami prawa;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie całego obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej,

   b) minimalną średnicę przewodów sieci wodociągowej: 100 mm,

   c) jako podstawowe źródło wody - przewody w ulicach: Starowiejskiej, Janowskiej, Terespolskiej, Wiązowej, Topolowej, Geodetów, Lipowej, Staszica lub w innych ulicach,

   d) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;

3) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

a) odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacyjnej jedynie ścieków bytowych oraz przemysłowych, powstających w związku z działalnością usługową,

b) jako podstawowy odbiornik ścieków bytowych oraz przemysłowych ustala się miejską oczyszczalnię ścieków w Siedlcach,

c) budowę nowych sieci miejskich w systemie grawitacyjnym o średnicy nie mniejszej niż 200 mm lub ciśnieniowym o średnicy przewodów nie mniejszej niż 63 mm, ,

d) dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej tylko dla terenu 7MN(U);

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg publicznych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,

b) minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej grawitacyjnej: 200 mm, minimalną średnicę przewodów sieci kanalizacji deszczowej ciśnieniowej: 90 mm,

c) zakaz realizacji kanalizacji w systemie ogólnospławnym,

d) dla terenów nie wymienionych w pkt 4 lit. a – odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu lub na powierzchnię gruntu, w granicach działki budowlanej,

e) na całym obszarze planu dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych,

f) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zasadę pokrycia zapotrzebowania do celów przygotowywania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń i klimatyzacji,

b) zasadę zaopatrzenia całego obszaru planu w gaz ziemny z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników na gaz,

c) jako podstawowe źródło - gazociągi średniego ciśnienia w ulicach: Janowskiej, Starowiejskiej, Starzyńskiego, Wiązowej, Topolowej, Lipowej oraz w innych ulicach;

d) minimalną średnicę przewodów sieci gazowej: 25 mm;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie obszaru planu w oparciu o istniejącą lub rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną,

b) podstawowe źródło zasilania poprzez elektroenergetyczną sieć zasilająco-rozdzielczą średniego napięcia 15 kV z Rozdzielni Sieciowej Miejskiej (RSM) Terespolska, zlokalizowanej poza granicami planu,

c) ustala się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako kablowych w ziemi lub napowietrznych,

d) ustala się realizację nowych stacji transformatorowych 15/0,4kV jako słupowych, wnętrzowych wolnostojących lub wbudowanych,

e) dopuszcza się pozyskanie energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych, w tym w oparciu o urządzenia fotowoltaiczne, realizowanych w mikroinstalacji, w zakresie określonym w przepisach o OZE,

f) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną pozyskiwaną z energii wiatru;

7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

a) dla terenów MW i Up zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej;

b) dla pozostałych terenów zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła, w tym projektowanych w oparciu o źródła odnawialne, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach prawa;

8) w zakresie dostępu do sieci telekomunikacyjnych ustala się:

a) budowę i rozbudowę linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic,

b) obowiązek wkomponowania urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w otoczenie poprzez dostosowanie ich do architektury i skali obiektów, na których lub w sąsiedztwie których będą lokalizowane,

c) dopuszcza się, poza terenami MW, MN, MN(U) i UO, lokalizowanie wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych o maksymalnej wysokości do 30 m;

9) w zakresie zbiórki, magazynowania i usuwania odpadów komunalnych, ustala się zasady postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie.

§ 19. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, odpowiednio:

1) dla terenów: MW, MN, MN(U), U(MN), U - 30%;

2) dla terenów: Up, UO - 1%;

3) dla terenów: KDG, KDZ, KDL, KDD, IT - 1%;

4) dla terenów: KP, ZI - 1%.

§ 20. 1. Ustala się, że linie rozgraniczające terenu 1KDG stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. Ustala się, że linie rozgraniczające terenów KDZ, KDL, KDD, KP, IT, Up, UO i ZI stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW, 3MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do maksymalnie 6 lokali mieszkalnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,

b) drogi wewnętrzne i parkingi,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,4,

- maksymalnie: 0,8,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych,

e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25 m,

f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,

h) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt od 1 do 5,

i) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

j) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,

k) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

l) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:

a) minimalna powierzchnia działki: 600 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3: 600 m^2;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16, w tym na terenie 3MW wzdłuż granicy terenu od strony terenu 1MN(U) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni o szerokości minimum 3 m wykonanego z nasadzeń zimozielonych;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległej drogi KDZ,

b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7, 8,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 22. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem: 2MW ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne, zapewniające zaspokojenie potrzeb ludności, jedynie w formie lokali wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych,

b) drogi wewnętrzne i parkingi,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,3,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,4,

- maksymalnie: 0,8,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 15 m, do 4 kondygnacji nadziemnych,

e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 60 m,

f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,

h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,

j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:

a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3: 1500 m^2;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16, w tym na terenie 2MW wzdłuż granicy terenu od strony terenów 1MN(U), 18MN(U), 1MW i 9U(MN) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni o szerokości minimum 3 m wykonanego z nasadzeń zimozielonych;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) zasady obsługi terenu:

a) dla terenu 2MW obsługa z przyległych dróg KDL i KDD,

b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7, 8,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 23. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne i parkingi,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1:

- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy,

- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem gastronomii, dyskotek i klubów nocnych,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenów 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN: maksymalnie 0,3,

- dla terenu 2MN: maksymalnie 0,4,

c) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,2,

- maksymalnie: 0,6,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) wysokość zabudowy:

- na terenach 4MN, 5MN, 6MN, 7MN: maksymalnie 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,

- na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 8MN: maksymalnie 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe;

f) szerokość elewacji frontowej:

- maksymalnie 18 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych z garażem lub usługami w bryle budynku,

- maksymalnie 15 m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez wbudowanego garażu lub usług;

g) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;

h) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,

i) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt od 1 do 5,

j) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

k) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,

l) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

m) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) dla budynków wskazanych do ochrony na terenie 1MN – domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 1/3, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 126/1786 i domu z osiedla robotniczego przy ul. Wiązowej 4/6, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 142/1786, ustala się:

- nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,

- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,

- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych,

- nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych podziałów,

- zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,

- dopuszczenie przebudowy wnętrz,

b) dla budynku wskazanego do ochrony na terenie 1MN – domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 11, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 127/1786, ustala się:

- nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,

- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,

- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz drewnianego materiału ścian,

- nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,

- zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,

- dopuszczenie przebudowy wnętrz,

c) dla budynków wskazanych do ochrony na terenie 2MN – domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 18/20, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 128/1786 i domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 28, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 129/1786, ustala się:

- nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych podziałów,
- zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
- dopuszczenie przebudowy wnętrz,

d) dla budynku wskazanego do ochrony na terenie 3MN – domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 29/31, ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 130/1786 ustala się:
- nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych,
- nakaz stosowania stolarki okiennej i drzwiowej z zachowaniem oryginalnych podziałów,
- zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
- dopuszczenie przebudowy wnętrz,

e) dla budynków wskazanych do ochrony na terenie 3MN – domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 37 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 132/1786, domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 47 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 135/1786, domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 61 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 139/1786, domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 63 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 139/1786 i domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 69/71 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 141/1786 ustala się:
- nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz drewnianego materiału ścian,
- nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
- zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
- dopuszczenie przebudowy wnętrz;

f) dla budynków wskazanych do ochrony na terenie 8MN – domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 36 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 131/1786, domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 40 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 133/1786, domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 46 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 134/1786, domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 48/50 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 136/1786, domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 60/62 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 138/1786 i domu z osiedla robotniczego przy ul. Topolowej 66 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 140/1786 ustala się:

- nakaz zachowania gabarytów budynku z dopuszczeniem jego remontów i przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
- zakaz nadbudowy lub przebudowy dachu powiązanej z jego podniesieniem, zmianą kąta nachylenia połaci, dobudowaniem lukarn lub okien doświetlających,
- dopuszczenie remontów elewacji z obowiązkiem zachowania pierwotnej wielkości, kształtu i rytmu otworów okiennych i drzwiowych oraz drewnianego materiału ścian,
- nakaz stosowania drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej, z zachowaniem oryginalnych podziałów,
- zakaz umieszczania na elewacji frontowej urządzeń technicznych i elementów obsługi budynku takich jak: klimatyzatory, czerpnie i wyrzutnie powietrza, anteny satelitarne,
- dopuszczenie przebudowy wnętrz,

7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:

a) minimalna powierzchnia działki:

- na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN: 500 m^2,
- na terenie 8MN: 700 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3:

a) na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN: 500 m^2,

b) na terenie 8MN: 700 m^2,

9) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16;

10) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

11) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległych dróg KDL, KDD lub innych dróg poza granicami planu,

b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

12) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolami: 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 17MN(U), 18MN(U) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa z zakresu administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub inne usługi, służące zaspokajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych;

b) drogi wewnętrzne i parkingi,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 1:

- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy
- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych i funkcji służącej zaspokajaniu potrzeb ludności – w tym z zakresu administracji, handlu detalicznego, oświaty lub zdrowia, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych,

b) forma zabudowy usługowej, o której mowa w pkt 2 lit. a: obiekty usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenów 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 18MN(U): maksymalnie 0,4,

- dla terenu 17MN(U): maksymalnie 0,3,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,2,

- maksymalnie: 0,6,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenów 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 18MN(U): 30%,

- dla terenu 17MN(U): 40%,

f) wysokość zabudowy:

- na terenach 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 17MN(U): maksymalnie 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,

- na terenie 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 18MN(U): maksymalnie 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe;

g) szerokość elewacji frontowej:

- dla terenów 1MN(U), 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 9MN(U), 10MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U), 18MN(U): maksymalnie 20 m,

- dla terenu 17MN(U): maksymalnie 18 m

h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;

i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 4, 5,

j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt od 1 do 5,

k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,

m) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:

a) minimalna powierzchnia działki:

- na terenach 1MN(U), 9MN(U): 700 m^2,

- na terenach 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 17MN(U), 18MN(U): 500 m^2,

- na terenach 10MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U): 450 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m,

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3:

a) na terenach 1MN(U), 9MN(U): 700 m^2,

b) na terenach 2MN(U), 3MN(U), 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 11MN(U), 12MN(U), 17MN(U), 18MN(U): 500 m^2,

c) na terenach 10MN(U), 13MN(U), 14MN(U), 15MN(U), 16MN(U): 450 m^2;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległych dróg KDG, KDZ, KDL, KDD lub innych dróg poza granicami planu,

b) obsługa działki nr 83/2 obręb 70 z drogi KDD poprzez ciąg pieszy KP,

c) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7,

d) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 25. Dla terenów usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1U(MN), 2U(MN), 3U(MN), 4U(MN), 5U(MN), 6U(MN), 7U(MN), 8U(MN), 9U(MN) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) drogi wewnętrzne i parkingi;

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) na terenach 1U(MN), 2U(MN), 7U(MN), 8U(MN) i 9U(MN) zakazuje się sytuowania stacji paliw, myjni samochodowych, zakładów blacharskich, zakładów lakierniczych oraz sal weselnych, dyskotek i klubów nocnych,

b) forma zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 2 lit. a:

- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, towarzyszący zabudowie usługowej,
- budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub bliźniaczy, towarzyszący zabudowie usługowej, z maksymalnie jednym lokalem użytkowym, dopuszczonym na podstawie przepisów odrębnych,
- lokale mieszkalne wydzielone w budynku usługowym,
- dopuszcza się o przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych, także na działkach, na których brak jest budynku usługowego,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,4,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenu 1U(MN) minimalnie: 1,0,
- dla terenów 2U(MN), 3U(MN), 4U(MN), 5U(MN), 6U(MN), 7U(MN), 8U(MN), 9U(MN) minimalnie: 0,5,
- dla terenu 1U(MN) maksymalnie: 1,2,
- dla terenów 2U(MN), 3U(MN), 4U(MN), 5U(MN), 6U(MN), 7U(MN), 8U(MN) maksymalnie: 1,0,
- dla terenu 9U(MN) maksymalnie: 0,8,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

f) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w § 18 pkt 8 lit. c: maksymalnie 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja jedynie jako poddasze użytkowe,

g) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30 m,

h) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;

i) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,

j) obowiązujące linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt od 1 do 5,

k) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

l) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,

m) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

n) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla terenu 1U(MN): 600m^2,

- dla terenu 2U(MN), 8U(MN), 9U(MN): 500m^2,

- dla terenów 3U(MN), 4U(MN): 700 m^2,

- dla terenów 5U(MN), 6U(MN), 7U(MN): 450 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3:

a) dla terenu 1U(MN): 600m^2,

b) dla terenu 2U(MN), 8U(MN). 9U(MN): 500m^2,

c) dla terenów 3U(MN), 4U(MN): 700 m^2;

d) dla terenów 5U(MN), 6U(MN), 7U(MN): 450 m^2;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległych dróg KDG, KDZ, KDL i KDD lub innych dróg poza granicami planu,

b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7, 8,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 26. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem 1U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne i parkingi;

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 1,0,

- maksymalnie: 1,2,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w § 18 pkt 8 lit. c: maksymalnie 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;

e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 35 m,

f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,

h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,

j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:

a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3: 2000 m^2;

8) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

9) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległej drogi KDD,

b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7, 8,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 27. Dla terenu usług oświaty, oznaczonego symbolem 1UO ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) terenowe budowle sportu i urządzenia rekreacji, w tym: boiska sportowe i place zabaw,

b) drogi wewnętrzne i parkingi;

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,7,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,5,

- maksymalnie: 1,8,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

d) wysokość zabudowy: maksymalnie 14 m, 3 kondygnacje nadziemne;

e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 30 m,

f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,

h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,

j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

a) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;

5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) ustala się ochronę obiektu na terenie 1UO – dawnej Szkoły Powszechnej nr 7, obecnie Miejskiego Przedszkola nr 1 przy ul. Wiązowej 7 ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków pod numerem 61/1786;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:

a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 30 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3: 2000 m^2;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległych dróg KDD oraz z ul. Lipowej poza granicami planu,

b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7, 8,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 28. Dla terenów usług publicznych, oznaczonego symbolem 1Up, 2Up ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne, w tym: komenda policji wraz z zabudową towarzyszącą oraz usługi zdrowia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) drogi wewnętrzne i parkingi;

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 0,5,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- dla terenu 1Up minimalnie: 1,0,
- dla terenu 2Up minimalnie: 0,5,
- dla terenu 1Up maksymalnie: 2,0,
- dla terenu 2Up maksymalnie: 1,2,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

d) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w § 18 pkt 8 lit. c: maksymalnie 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych;

e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 75 m,

f) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,

h) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

i) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,

j) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

k) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3: 1000 m^2;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami § 16;

9) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

10) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległej drogi KDZ, KDD,

b) potrzeby parkingowe - zgodnie z ustaleniami § 10 ust. 3, 4, 6, 7, 8,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

11) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 29. Dla terenów zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zieleń izolacyjna;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizowania budynków;

b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

c) zakaz sytuowania ogrodzeń z wyjątkiem ogrodzeń od strony ulic publicznych – zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3 pkt 4,

d) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:

a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się budowę kolektorów słonecznych i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) nie ustala się warunków tymczasowego zagospodarowania terenu;;

7) zasady obsługi terenu:

a) obsługa z przyległej drogi KDD,

b) zakaz realizacji miejsc parkingowych,

c) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

8) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 30. Dla terenów obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczonych symbolami 1IT, 2IT, 3IT ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- na terenie 1IT: maksymalnie 0,3,

- na terenie 2IT, 3IT: maksymalnie 0,4,

b) wskaźnik intensywności zabudowy:

- minimalnie: 0,001,

- na terenie 1IT: maksymalnie: 0,3,

- na terenie 2IT, 3IT: maksymalnie 0,4

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

d) wysokość zabudowy, z wyłączeniem obiektów, o których mowa w § 18 pkt 8 lit. c: maksymalnie 8 m, 1 kondygnacja nadziemna;

e) sytuowanie obiektów budowlanych w stosunku do dróg oraz do granic przyległych nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 1;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 11 ust. 1 pkt 1, 3, 5,

g) kolorystyka i materiały elewacji - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 2,

h) kształtowanie i pokrycie dachów - zgodnie z ustaleniami § 11 ust. 3,

i) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

j) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

4) zasady kształtowania krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 7;

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14:

a) minimalna powierzchnia działki:

- na terenie 1IT: 300 m^2,

- na terenie 2IT, 3IT: 80 m^2;

b) minimalna szerokość frontu działki: 15 m;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2, 3:

a) na terenie 1IT: 300 m^2,

b) na terenie 2IT, 3IT: 80 m^2;

7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

8) zasady obsługi terenu:

a) dla terenu 1IT obsługa z przyległej drogi KDD i z ul. Starzyńskiego poza granicami planu, dla terenu 2IT obsługa z przyległej drogi KDZ, dla terenu 3IT obsługa z przyległej drogi KDD,

b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 31. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: 1KP, 2KP, 3KP, 4KP, 5KP, 6KP, 7KP, 8KP ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy,

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz realizacji budynków,

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla 1KP: 5,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla 2KP: zmienna: od 3 do 4,8 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla 3KP: zmienna: od 2,4 do 4 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla 4KP: zmienna: od 2,1 do 2,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla 5KP: zmienna: od 2 do 2,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla 6KP: zmienna: od 4,2 do 4,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla 7KP: 4,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla 8KP: 4,2 m – zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,

d) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 12 ust. 1,

e) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

f) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14;

7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

8) zakaz sytuowania miejsc parkingowych;

9) zasady obsługi terenu:

a) dla terenu 1KP obsługa z przyległej drogi KDZ i z ul. Janowskiej poza granicami planu, dla terenów 2KP, 5KP i 6KP obsługa z przyległej drogi KDZ i KDD, dla terenów 3KP i 7KP obsługa z przyległych dróg KDD, dla terenów 4KP i 8KP obsługa z przyległej drogi KDL i KDD,

b) infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

10) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 32. Dla terenu drogi publicznej – ulicy głównej, oznaczonej symbolem: 1KDG ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1,

c) chodnik pieszy,

d) droga rowerowa,

e) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,

f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,

g) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 12 ust. 1,

h) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

i) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;

j) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ul. Janowską i ul. Starzyńskiego poza granicami planu;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14;

7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 33. Dla terenów dróg publicznych – ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy zbiorczej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi:

- dla ulicy 1KDZ szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 2,9 do 21,0 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 2KDZ szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: od 13,1 do 18,6 m – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1,

c) chodnik pieszy,

d) zakaz sytuowania miejsc parkingowych,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0,1%,

f) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 12 ust. 1,

g) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;

i) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice poza granicami planu: ul. Starowiejską i ul. Terespolską;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14;

7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 34. Dla terenów dróg publicznych – ulic lokalnych, oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy lokalnej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi:

- dla ulicy 1KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 17,5 do 18,6 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania z ul. Starowiejską – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 2KDL szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań i lokalnych poszerzeń – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni: 1,

c) chodnik pieszy,

d) parkowanie - zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 3,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla ulicy 1KDL: 2 %,

- dla ulicy 2KDL: 0,1%,

f) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 12 ust. 1,

g) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;

i) powiązanie z układem zewnętrznym:

- dla ulicy 1KDL poprzez ul. Starowiejską i ul. Geodetów,

- dla ulicy 2KDL poprzez ul. Starowiejską oraz ul. Klonową - poza granicami planu;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14;

7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

§ 35. Dla terenów dróg publicznych – ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy dojazdowej,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) zasady powiązań, obsługi oraz warunki zagospodarowania terenu:

a) szerokość drogi:

- dla ulicy 1KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 do 17,4 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 2KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 12 do 17,3 m – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 3KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 4KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 5KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 13 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

- dla ulicy 6KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 7KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 8KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 do 20,6 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 9KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 do 12,5 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 10KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 do 12,5 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 11KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 12KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6 do 12,5 m – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 13KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8 do 12 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 14KDD szerokość pasa drogowego w granicach planu zmienna: od 0,7 do 10 m, z wyjątkiem rejonu skrzyżowania – zgodnie z rysunkiem planu
- dla ulicy 15KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 7,7 do 8,1 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 16KDD – teren obejmuje ścięcie narożnika 5 x 5m przy skrzyżowaniu dróg usytuowanych poza granicami planu – zgodnie z rysunkiem planu;
- dla ulicy 17KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań i lokalnych poszerzeń – zgodnie z rysunkiem planu,
- dla ulicy 18KDD szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, z wyjątkiem rejonów skrzyżowań – zgodnie z rysunkiem planu,

b) liczba jezdni:

- dla terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 17KDD, 18KDD: 1,
- dla terenu 16KDD: w granicach planu brak jezdni,

c) chodnik pieszy,

d) parkowanie, za wyjątkiem 16KDD - zgodnie z ustaleniami § 17 ust. 3,

e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla ulicy 3KDD, 4KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD: 0,1%,
- dla ulicy 1KDD, 2KDD, 5KDD: 2%,

f) sytuowanie obiektów małej architektury – zgodnie z § 12 ust. 1,

g) sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 2,

h) sytuowanie ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 3;

i) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez ulice poza granicami planu: Janowską, Starowiejską, Geodetów, Starzyńskiego, Wiązową, Lipową, Staszica, Klonową, Jarzębinową, Akacjowa, Terespolską;

4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zgodnie z ustaleniami § 6;

5) zasady kształtowania terenów publicznie dostępnych – zgodnie z ustaleniami § 9;

6) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z ustaleniami § 14;

7) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

8) zasady obsługi terenu: infrastruktura techniczna - zgodnie z ustaleniami § 18;

9) wysokość stawki procentowej - zgodnie z ustaleniami § 19.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 36. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Siedlce.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Siedlce.

Wiceprzewodniczący Rady

Maciej Nowak

TYTUŁ OPRACOWANIA:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach - część I

TYTUŁ RYSUNKU:

Rysunek planu

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLII/423/2021
Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2021 r.

SKALA: 1:1000

N

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

USTALENIA

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- A — nieprzekraczalne linie zabudowy
- A — obowiązujące linie zabudowy
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN(U) — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
- U/MN — tereny usług z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U — teren usług
- UO — teren usług oświaty
- Up — tereny usług publicznych
- ZI — tereny zieleni izolacyjnej
- IT — tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- KP — tereny ciągów pieszych

tereny dróg publicznych:

- KDG — ulica główna
- KDZ — ulice zbiorcze
- KDL — ulice lokalne
- KDD — ulice dojazdowe
- droga rowerowa
- budynki wskazane do ochrony

INFORMACJE

- granice ewidencyjne i numery działek
- jezdnie
- linie rozgraniczające drog poza granicami planu

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Siedlce

BAAU	BAAU Architektura Urbanistyka Sp. z.o.o	
Autorzy	arch. Bartosz Rosłan – główny projektant arch. Dominika Jędrzejczak mgr inż. Karolina Topolska Monika Joanna Wróbel	
Tytuł opracowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach - część I	Data: wrzesień 2021
Tytuł rysunku	Rysunek planu	Skala: 1:1000

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XLII/423/2021
Rady Miasta Siedlce z dnia 27 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach wniesionych na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Siedlce o sposobie rozpatrzenia uwag	UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIĘCIA	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	16.07. 2019r. I wyło-zenie	[…]	Prośba o zmianę projektowanych różnych linii zabudowy tj. 8m, 9,2m, 10m, 15m na 5m, analogicznie do usytuowania istniejących budynków wzdłuż ul. Starowiejskiej.	Działki wzdłuż ul. Starowiej-skiej po obu stronach.	Działki położone są w terenach: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, - zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto niektóre działki leżą także w niewielkim stopniu w liniach rozgraniczających dróg: 9KDD, 10KDD,	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przysunięcia linii zabudowy na odległość 5m od linii rozgraniczającej ul. Starowiejskiej ze względu na uciążliwości związane z ruchem kołowym, koniecznością zapewnienia na działkach budowlanych miejsc parkingowych na potrzeby inwestycji, a także ładem przestrzennym, który wymusza, aby ulica wjazdowa do centrum miasta miała zabudowę nieco dalej odsuniętą od jezdni.	

					11KDD, 6KDD, 8KDD, 1KDZ, 2KDZ, 1KDG.			
2.	18.07. 2019r. I wyło-zenie	[…]	Prośba o wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy po południowej stronie granicy działek nr geod. 66/4 i 66/1 obr. 70.	Działki nr geod. 66/4 i 66/1 obr. 70 przy ul. Topolowej.	Działki znajdują się w planowanym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 2MN.	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części. Na pozostałym obszarze działek nr geod. 66/4 i 66/1 obr. 70 pozostawić linię zabudowy zgodnie z projektem planu. Przesuwanie linii zabudowy do drogi publicznej już zawężonej względem normatywnej szerokości z 10m do 6m, spowoduje jej dysfunkcyjne działanie oraz naruszenie przepisu art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych w zakresie minimalnej odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni (min. 6m).	
3.	18.07. 2019r. I wyło-zenie	[…]	Prośba o odstąpienie z wyznaczenia na działce nr geod. 51/1 obr. 70 planowanej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 10KDD.	Działka nr geod. 51/1 obr. 70 przy ul. Starowiejska 195.	Działka położona jest w dwóch terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Ponadto część terenu działki leży w liniach rozgraniczających dróg publicznych 10KDD, 11KDD i 12KDD.	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność wyznaczenia drogi 10KDD dla obsługi działek położonych w głębi terenu 10MN(U), których właściciele złożyli uwagę popierającą lokalizację drogi zaproponowanej w projekcie planu (poz. nr 21) oraz fakt, że jej przebieg wynika z ustaleń poprzedniego planu oraz istniejących podziałów własnościowych. Tak wyznaczona droga obsługuje już wydzielone i zabudowane działki (np. przyległe dz. 70-52/8, 70-52/10).	
4.	23.07. 2019r. I wyło-żenie 23.03. 2020r. i 21.07. 2020r. II wyło-żenie 23.11	[…]	Wnioskująca nie wyraża zgody na wyznaczone w planie trzy drogi : 10KDD, 11KDD i 12KDD.	Działki nr geod. 51/2 obr. 70 ul. Starowiej-skiej 195A	Działka położona jest w dwóch terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Ponadto część działki leży w liniach rozgraniczających dróg publicznych o symbolach 10KDD, 11KDD i 12KDD.	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona ze względu na konieczność wyznaczenia drogi 10KDD dla obsługi działek położonych w głębi terenu 10MN(U), których właściciele złożyli uwagę popierającą lokalizację drogi zaproponowanej w projekcie planu oraz fakt, że jej przebieg wynika z ustaleń poprzedniego planu oraz istniejących podziałów własnościowych na części jej długości (np. dz. 70-52/8, 70-52/10). Droga 10KDD uniemożliwi dostęp do działki nr geod. 49/2 obr. 70 i długich działek nr 50/4, 50/3, 50/2, 48/2 – dostęp od północy do części terenów tych działek. Pozostałe wyznaczone drogi oparte są także na ustaleniach poprzedniego planu i	

	2020r III wyło-żenie						umożliwią obsługę długich działek, których podział i obsługa z innych dróg publicznych jest niemożliwa. Dodatkowo droga 12KDD umożliwi obsługę istniejącej zabudowy pozbawionej bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.	
5.	31.07. 2019r. I wyło-zenie	Mieszkańcy działek położonych w obrębie 77 – 31 podpisów.	1.Zainteresowani informują, że nie składali wniosków o zmianę przeznaczenia. 2. Informują, że w §2 pkt. 8 projektu planu wprowadzono ograniczenia propozycji przeznaczenia działek. 60%, 40%, i wnoszą, że te zapisy spowodują utrudnienia możliwości zagospodarowania i sprzedaży wydzielanych działek na tym terenie. 3.Postulują o zachowanie ustaleń mpzp terenu w rejonie „Południowej Dzielnicy Przemysłowej" z pominięciem ustaleń §13 pkt. 2 ppkt. d. Wnoszą o ustalenie min. wysokości zabudowy 5m oraz max. wysokość zabudowy 12m bez ilości kondygnacji.	Działki nr geod. 43, 41, 40, 54, 32, 29, 28/4, 27/2, 26, 33/3, 25, 24, 23, 19, 21, 30, 31, 23, 33/5, 33/4 obr. 77 przy ul. Starowiej-skiej	Działki położone są w terenach: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej o symbolu 14 MN(U), - zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 5U(MN) i 6U(MN). Część terenu działek leży w liniach rozgraniczających planowanej drogi publicznej 5KDD oraz niewielka cześć działek nr geod. 32 i 54 obr. 77 znajdują się w terenie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o symbolu 2IT i 3IT.	1. i 3. Nieuwzględniona w części 2. Nieuwzględniona	ad.1 i 3 Uwaga nieuwzględniona w części. Zachowanie wszystkich ustaleń obowiązującego planu PDzP jest niemożliwe ze względu na zmianę interpretacji zapisów studium przez organ nadzoru wojewody mazowieckiego, który zaczął kwestionować takie zapisy (wcześniej dopuszczone). ad.2 Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości utrzymania funkcji, w której usługi i zabudowa mieszkaniowa mają te same możliwości (uprawnienia) realizacyjne (czyli opisywanej MN/U). (Patrz rozpatrzenie nr ad.1 , 2 i 3). Jest to wynikiem zmiany interpretacji zapisów studium przez organ nadzoru wojewody mazowieckiego, który zaczął kwestionować takie zapisy (wcześniej dopuszczone). Udział poszczególnych funkcji w przeznaczeniu terenu odnosi się do każdego terenu w tych samych proporcjach (choć różnych funkcjach) i dlatego podział procentowy przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego nie może zostać zmieniony.	
6.	14.08. 2019r. I wyło-żenie	[…]	Wnosi o: 1. przesunięcie oraz max. zwężenie ulicy 1KDG na wschód, dzięki czemu linia	Działka nr geod. 30 obr. 70 przy ul. Starowiej-skiej 163	Działka położona jest w terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy	1. Nieuwzględniona w części	ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w części. Szerokość projektowanej ulicy 1KDG została wyznaczona zgodnie ze studium, które ustaliło ją na 25m.	

			zabudowy zostanie cofnięta przynajmniej o kilka metrów jak to jest po drugiej stronie ulicy. 2. zmianę przeznaczenia terenu lub części terenu na której jest zlokalizowana jej nieruchomość lub jej wyłączenia z 4U(MN) na mieszkalną z możliwością usług.		mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 4U(MN). Niewielka części terenu działki leży w liniach rozgraniczających dróg publicznych 1KDG i 1KDZ.	2. Nieuwzględniona w części	ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w części ze względu na położenie działki przy istniejących ulicach i planowanej drodze KDG.	
	29.07. 2020r. II wyło-żenie	[…]	Zainteresowana wnosi o przesuniecie o min. 2,0m planowanej drogi 1KDG w kierunku wschodnim.			Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona – droga 1KDG została już przesunięta w związku z uwagą właścicieli działki 70-30 z pierwszego wyłożenia o 1m w kierunku wschodnim. Dalsze przesuwanie może spowodować sytuację konfliktową z właścicielem działki 70-35/1, ponieważ linie rozgraniczające zostaną zbliżone do jego budynku. Każde przesunięcie w kierunku wschodnim od osi istniejącej ul. Starzyńskiego będzie powodować powiększanie się mimośrodu na skrzyżowaniu projektowanej ulicy, co jest niekorzystne ze względów komunikacyjnych.	
7.	19.08. 2019r. I wyło-zenie	[…]	Nie wyraża zgody na poprowadzenie planowanej drogi 6KDD przez jej działkę.	Działka nr geod. 10/1 obr. 77 przy ul. Starowiej-skiej 198	Działka znajduje się w planowanych liniach rozgraniczających drogi publicznej 6KDD.	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona – cała działka została przeznaczona do wykupu. Droga publiczna w tym miejscu ma uzasadnienie ponieważ ułatwi obsługę terenów położonych w głębi obszaru od ul. Starowiejskiej i łączy się przestrzennie z istniejącą drogą (z płyt betonowych) w kierunku ul. Janowskiej. Odciąży na tym samym ul. Starzyńskiego na odcinku pomiędzy PDzP a ul. Janowską. Ułatwi także obsługę sąsiednich (przylegających) działek.	
8.	20.08. 2019r. I wyło-zenie	[…]	Wnosi o wykreślenie przebiegu drogi 1KDG z jej działki.	Działka nr geod. 34 obr. 70 ul. Janowska 46	Działka znajduje się w terenach: - w liniach rozgraniczających drogi publicznej o	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ droga 1KDG została wskazana w studium, a jej przebieg musi łączyć się z innymi odcinkami tej ważnej dla miasta ulicy. Nie ma możliwości jej przesunięcia w inne miejsce, ponieważ z obu stron	

					symbolu 1KDG - w terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem 8U(MN).		przedmiotowej działki znajduje się istniejąca zabudowa mieszkaniowa.	
9.	20.08. 2019r. I wyło-zenie	[…]	Wnoszą o: 1. wykreślenie z projektu planu ścieżek pieszych: 2KP, 3KP, 4KP i zmienić przeznaczenie tych terenów na funkcje MN/U/. 2. złagodzenie zapisu w §18 dot. realizacji indywidualnych ujęć wody i odprowadzenia ścieków ustalając dopuszczenie takiej możliwości do czasu wybudowania miejskich sieci tej infrastruktury.	Teren 7MN(U) i 6 MN(U) oraz droga 4KDD i ciągi piesze 1KP, 2KP, 3KP.	Teren 7MN(U) i 6 MN(U) oraz droga 4KDD i ciągi piesze 1KP, 2KP, 3KP.	1. Nieuwzględniona w części 2. Nieuwzględniona w części	ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w części dla 2KP i 3KP, ponieważ ciągi piesze są potrzebne w celu łączenia dróg publicznych i przyspieszenia poruszanie się pieszo. Ponadto mogą służyć do zlokalizowania w nich infrastruktury technicznej. ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w części – dla pozostałych terenów, które mają dostępność do sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w ulicach Janowskiej i Starowiejskiej oraz Terespolskiej (poza granicami planu) oraz na indywidualne ujęcia wody.	
10.	22.08. 2019r. I wyło-zenie	[…]	Wnosi zmianę odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy na max.3m od planowanej drogi 6KDD.	Działka nr geod. 12/1 obr. 77 przy ul. Starowiej-skiej (w głębi terenu)	Działka położona w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 14MN(U) oraz część w liniach rozgraniczających drogi 6KDD.	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej zmiany odległości linii zabudowy na 3,0m. (zmieniono z 6,0m na 4,0m).	

11.	22.08. 2019r I wyło-zenie	[…]	Zainteresowana wnosi o zachowanie na jej działce takiej samej odległości od ul.Starowiejskiej jak istniejące budynki mieszkalne, ponieważ w projekcie planu istnieje pas zieleni od ul.Starowiejskiej. Pozostali zainteresowani nie zgadzają się w ww planem zagospodarowania.	Działki nr 77-9/1, 77-26, 77-20, 77-29, 77-40, 77-7/5, 77-3, 76-52/1, 70-15/1, 76-41, 76-34, 76-35	Działki położone w terenach: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 4MN(U), 5MN(U), 6MN(U), 7MN(U), 8MN(U), 13MN(U), 14MN(U). Działka nr 77-40 - w terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 5U(MN). Ponadto cześć działek nr 77-40, 77-26, 77-29 leży w liniach rozgraniczających drogi publicznej 5KDD, część działek nr 76-34, 76-35 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych 3KDD i 1KDZ, a część działek nr 76-41, 76-52/1 - w liniach rozgraniczających drogi publicznej 1KDZ.	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przysunięcia linii zabudowy na odległość 5m od linii rozgraniczającej ul. Starowiejskiej ze względu na uciążliwości związane z ruchem kołowym, koniecznością zapewnienia na działkach budowlanych miejsc parkingowych na potrzeby inwestycji, a także ładem przestrzennym, który wymusza, aby ulica wjazdowa do centrum miasta miała zabudowę nieco dalej odsuniętą od jezdni.	

12.	22.08. 2019r. I wyło-żenie 23.04. 2020r. II wyło-żenie	[…]	Wnosi o rezygnację z budowy pasa drogowego planowanej drogi 13KDD bądź ewentualnie przesuniecie tego łącznika na działkę sąsiednią nr geod. 54/6 obr. 70.	Działka nr geod. 54/4 obr. 70 ul. Janowska 62	Działka znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonej symbolem 15MN(U). Część działki leży w liniach rozgraniczających drogi publicznej 13KDD.	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ włączenie drogi 13KDD w ul. Janowską jest niezbędne. Wzdłuż ul. Topolowej znajduje się dużo zabudowanych działek, do których brak jest swobodnego dojazdu służbom miejskim i straży pożarnej, a w przypadku większej akcji gaśniczej jest znacznie utrudniony wyjazd pojazdów.. Przesunięcie na sąsiednią działkę jest niemożliwe ze względu na istniejący układ wielkość działek.	
13.	22.08. 2019r. I wyło-żenie	[…]	Wnosi o: 1.dopuszczenie na jej działce jak i na całym obszarze opracowania planu możliwości budowy budynku gospodarczego poprzez wykreślenie z projektu planu §16 pkt. 1. 2.dopuszczenie na jej działce możliwości realizacji miejsc parkingowych: w formie budynków garażowych bez określenia dopuszczalnej w nich ilości miejsc parkingowych jak również w formie garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu w tym również w formie garaży podziemnych.	Działka nr geod. 11 obr. 77 ul.Starowiej-ska 200 oraz obszar projektu planu	Działka położona w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 14MN(U) oraz niewielka część w liniach rozgraniczających drogi publicznej 6KDD.	1. Nieuwzględniona 2. Nieuwzględniona 3. Nieuwzględniona	ad. 1 Uwaga nieuwzględniona, ponieważ budynki gospodarcze nie są obiektami reprezentacyjnymi w strukturze miasta. Pomieszczenia gospodarcze znajdujące się w istniejących obiektach gospodarczych, są często bardzo niskiej jakości i standardu. Rolę tego typu obiektów popełnić powinny pomieszczenia w piwnicy lub w innej części domu mieszkalnego. Wszystkie ostatnio uchwalane plany miejscowe posiadają takie ustalenia jak w projekcie planu. ad. 2 Uwaga nieuwzględniona. Wolnostojące budynki garażowe w formie wielostanowiskowej, powyżej 2 miejsc parkingowych (często bardzo niskiej wręcz substandardowej jakości architektonicznej oraz estetycznej) zostały konsekwentnie wykluczone na obszarze planu. Inne rodzaje form garaży (miejsc postojowych) są dopuszczone, w tym garaże podziemne. Wszystkie ostatnio uchwalane plany miejscowe posiadają takie ustalenia jak w projekcie planu. ad. 3 Uwaga nieuwzględniona – dopuszczenie wiat garażowych o nieokreślonej długości, bez możliwości egzekwowania ich lokalizacji będzie służyło obniżeniu standardu jakościowego	

			3.dopuszczenie na jej działce możliwości budowy wiaty garażowej bez określenia dopuszczalnej ilości miejsc.				przestrzeni miasta w tym rejonie. Konsekwentnie zapisy takie są wprowadzane w innych planach miejscowych.	
14.	23.08. 2019r. I wyło-zenie	[…]	Wnoszą o: 1.zmianę linii zabudowy obowiązującej (6m) na linie zabudowy nieprzekraczalną w rejonie terenów 6MN, 7MN, 8MN, 9MN. 2. albo ustanowienie na w/w obszarach linii zabudowy nieprzekraczalnej równej 10m, co będzie nawiązywać do odległości ostatniego budynku zlokalizowanego Klonowa 22 (obszar 9MN przy drodze 2KDL).	Działki nr geod. 13/1 i 14/1 obr. 72	Działki znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 8MN i 7MN oraz część w liniach rozgraniczających drogi publicznej 2KDL.	1. Nieuwzględniona 2. Nieuwzględniona	ad. 1 Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wszystkie obowiązujące linie zabudowy zostały przeanalizowane przed ich wyznaczeniem w projekcie planu. W przypadku głębszych działek, w pierwszej kolejności działka powinna zostać zabudowana od strony drogi, a dopiero potem w głębi działki. ad. 2 Uwaga nieuwzględniona, niezasadna – działki mogą zostać zabudowane w sposób prawidłowy, zgodnie z ustaleniami planu. Działki większe mogą pozostać większe lub po wybudowaniu budynku w pierwszej linii, można podzielić i budować w drugiej linii.	
15.	23.08. 2019r. I wyło-zenie	Mieszkańcy wg listy – 21 podpisów	Wnoszą o pozostawienie przeznaczenia terenu w kwartale między:2KDZ (ul.Starowiejska), 1KDZ (uL.Terespolska), 5KDD (ulica projektowana, 6KDD (ulica projektowana) objętego aktualnie	Działki nr 77-41, 77-40, 77-11, 77- 54, 77-43, 77-32, 77-28/3, 77-28/4, 77-29.	Działki położone w terenach: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 14MN(U), - zabudowy usługowej z dopuszczeniem	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Brak możliwości utrzymania funkcji, w której usługi i zabudowa mieszkaniowa mają te same możliwości (uprawnienia) realizacyjne (czyli opisywanej MN/U). Jest to wynikiem zmiany interpretacji zapisów studium przez organ nadzoru wojewody mazowieckiego, który zaczął kwestionować takie zapisy (wcześniej dopuszczone).	

			obowiązującym mpzp „Południowej Dzielnicy Przemysłowej” jako terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (1MN/U).		zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach 5U(MN) i 6U(MN). Część terenu działek leży w liniach rozgraniczających planowanych dróg publicznych 5KDD oraz niewielka cześć działki nr geod. 32 obr. 77 znajduje się w terenie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o symbolu 3IT.			
16.	23.08. 2019r. I wyło-żenie	[…]	Zgłasza uwagę, że nie dawał zgody na zaprojektowanie na jego działce drogi dojazdowej o symbolu 11KDD. Dojazd do działek nr 45,46,47/4, 48/7, 49/2, 51/1, 51/2, 52/7 obr. 70 można zapewnić poprzez drogę 2KDL oraz przez zaprojektowanie sięgacza 11KDD do tych działek w kierunku zachodnim do drogi 2KDL do granicy jego nieruchomości.	Działka nr geod. 43/3 obr. 70 ul. Starowiejska 177	Działka położona w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 10MN(U) i 17MN(U). Ponadto niewielka część leży w liniach rozgraniczających drogi publicznej o symbolu 11KDD.	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części ze względu na konieczność wyznaczenia drogi 11KDD dla obsługi działek położonych w głębi terenu 3MN i 10MN(U). Zmieniona zostanie odległość linii zabudowy od drogi 11KDD na 4,0m (uwaga poz. nr 10).	
17.	23.08. 2019r. I wyło-zenie	Mieszkańcy – 30 podpisów	Wnoszą o: 1.wykreślenie z projektu planu §16 ust.1 o treści: „1)zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych”.	Obszar projektu planu oraz działki nr 70-43/1, 77-28/3, 77-28/4, 77-32, 77-33/3, 77-	Działki położone w terenach: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - zabudowy mieszkaniowej	1. Nieuwzględniona	ad. 1 Uwaga nieuwzględniona, ponieważ budynki gospodarcze nie są obiektami reprezentacyjnymi w strukturze miasta. Pomieszczenia gospodarcze znajdujące się w istniejących obiektach gospodarczych, są często bardzo niskiej jakości i standardu. Rolę tego typu obiektów popełnić powinny pomieszczenia w	

			2.wykreślenie z projektu planu §11 ust.2 pkt.3 – zakaz stosowania okładzin z blachy.	44/1,77-46/1, 77-45/1, 77-47/1, 77-50, 76-52/1. 77-3, 77-11, 70-50/2, 77-7/6, -77-7/5, 77-20, 77-26, 77-29, 71-28, 71-57/1, 70-83/5, 70-43/2, 77-41, 77-54, 77-40, 77-43/3.	jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, - zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, - częściowo w liniach rozgraniczających dróg 5KDD, 10KDD, 11KDD, 1KDZ.	2. Nieuwzględniona w części	piwnicy lub w innej części domu mieszkalnego. Wszystkie ostatnio uchwalane plany miejscowe posiadają takie ustalenia jak w projekcie planu. ad. 2 Uwaga nieuwzględniona w części. Na pozostałych terenach, gdzie przeważa funkcja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej o tradycyjnych materiałach na elewacji.	
18.	23.08. 2019r. I wyło-zenie	[…]	Wnoszą o: 1.zmniejszenie nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Janowskiej według usytuowania istniejących budynków na działkach nr 70-12 i 70-23. 2.dopuszczenia do §24 pkt. 3 lit.a tiret drugi maksymalnie dwóch lokali użytkowych.	Działki nr geod. 17/3 i 17/4 obr. 70	Działki położone w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 8MN(U).	1. Nieuwzględniona w części 2. Nieuwzględniona	ad. 1 Uwaga nieuwzględniona w części. Budynki na działkach nr 70-12 i 70-23 znajdują się w odległości ok. 3,0m – 3,5m od granicy działek. Są to budynki drewniane. ad. 2 Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ilość dopuszczonych lokali usługowych w budynku mieszkalnym regulują obowiązujące przepisy z zakresu prawa budowlanego.	
19.	23.08. 2019r. I wyło-żenie	[…]	Wyrażają zgodę na przeznaczenie ich działki pod budowę drogi 2KDD jeśli otrzymają w zamian działkę o podobnym metrażu i w podobnej lokalizacji w Siedlcach lub w przypadku możliwości zamiany na pieszo-ścieżkę graniczącą bezpośrednio z działkami nr geod.	Działka nr 2/32 obr. 78 ul.Starowiej-ska (w głębi terenu)	Działka znajduje się w: - terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 7MN(U), - liniach rozgraniczających drogi 2KDD, - terenie zieleni izolacyjnej 2ZI.	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przekracza zakres planu. Brak możliwości decydowania na tym etapie procedury planistycznej o sposobach rekompensaty za działkę lub jej część pod inwestycje celu publicznego. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag poz. nr 9 i 20 droga 2KDD zostanie zlikwidowana na odcinku od ul. Starzyńskiego do drogi 4KDD.	

			39/1 i 39/2 obr. 76.					
	30.07. 2020r. II wyło-żenie		Zainteresowani wnoszą o: 1.przywrócenie drogi 2KDD na całym odcinku od ul. Geodetów do ul. Starzyńskiego (w linii prostej). 2.zlikwidowanie drogi 7KDD.			1 , 2 Nieuwzględniona	ad. 1 i ad. 2 Uwaga nieuwzględniona, ponieważ po pierwszym wyłożeniu zdecydowano o przesunięciu drogi w obecną lokalizację, którą obecnie popiera wielu właścicieli przecinanych działek, wnosząc o jej utrzymanie w obecnym przebiegu. Jest on zgodny z obowiązującym od 2002r. planem miejscowym (Starowiejska-Starzyńskiego).	
20.	23.08. 2019r. I wyło-żenie	[…]	1. Nie wyraża zgody na projektowaną drogę 4KDD kosztem jego dwu działek nr geod.39/1 i 39/2 i włączenie tych gruntów na rzecz tej drogi, 2. Nie wyraża zgody na zaprojektowanie przez jego działkę nr 39/2 drogi ujętej w obowiązującym mpzp osiedla „Starowiejska-Starzyńskiego”. 3. Zwraca się z prośbą o naniesienie w projekcie planu nowych podziałów parcelacyjnych naniesionych na załączniku mapowym do wniosku linią przerywaną (wielkość działek powyżej 500m^2).	Działki nr geod. 39/1, 39/2, 2/32 obr. 76 ul. Starowiejska 150 i w głębi terenu.	Działki położone w terenach: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 6MN(U),7MN(U), - liniach rozgraniczających dróg 4KDD,2KDD, 7KDD, 1KDZ, - terenie zieleni izolacyjnej 2ZI.	1. Nieuwzględniona 2. Nieuwzględniona 3. Nieuwzględniona	ad. 1 Uwaga nieuwzględniona, ponieważ układ dróg w sposób optymalny wyznacza zasady obsługi okolicznych działek, zapewniając im dostęp do dróg publicznych. Droga 4KDD zapewnia alternatywne połączenie nowej drogi 2KDD z ul. Starowiejską, pomijając korkująca się ul. Starzyńskiego. ad. 2 Uwaga nieuwzględniana w związku z rozpatrzeniem uwag poz. nr 9 i 20. Większość właścicieli działek w tym rejonie wnioskowała o zaplanowanie drogi według ustaleń obowiązującego mpzp „Starowiejska-Starzyńskiego”. ad. 3 Uwaga nieuwzględniona, ponieważ mapa na której sporządzany jest projekt planu została oficjalnie pozyskana z PODGiK miasta Siedlce. Jeżeli podziały te zostały wprowadzone na mapę po pozyskaniu jej z Ośrodka, mapa do planu nie będzie ich zawierała – nie ma możliwości samodzielnego „dorysowania” (osobnego naniesienia) elementów mapy.	
	30.07.		1. Zainteresowany nie			1 Nieuwzględniona	ad. 1 Uwaga nieuwzględniona, ponieważ	

	2020r. II wyło-żenie		wyraża zgody na poszerzenie projektowanej drogi 4KDD kosztem działek nr geod. 39/1 i 39/2 obr. 76. Dlatego prosi o przesuniecie tej drogi w kierunku zachodnim i poszerzenie tej drogi o działkę nr geod. 37/2 obr. 76. 2.Wnosi o wskazanie w pasie drogowym 4KDD, na całej długości (ok.200m), gdzie rosną kilkudziesięcioletnie drzewa, we wschodniej części drogi – do 20% jako terenu biologicznie czynnego (zieleń izolacyjna), poprzez poszerzenie tej drogi w kierunku zachodnim, tj. o działkę nr geod. 37/2 obr. 76.			2 Nieuwzględniona	projektowana droga publiczna 4KDD została poszerzona w kierunku zachodnim (kosztem działki 37/2) o około 5 na całej długości, a w kierunku wschodnim poszerzona o 1,8m w części północnej, 3,6m w części środkowej i około 3m w części południowej. Wyraźnie zatem widać, że większa część poszerzenia została zaplanowana od strony zachodniej. ad. 2 Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wyznaczenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej (pbc) na poziomie nie mniejszym niż 20% uniemożliwi realizację ulicy i chodników w pasie drogowym. Istniejące drzewa znajdują się w pasie drogowym, a ich zachowanie zależeć będzie od projektu budowy tej ulicy. Minimalny wskaźnik pbc określony w projekcie planu na poziomie 0,1% nie uniemożliwia osiągniecia realnie znacznie większego współczynnika.	
21.	23.08. 2019r. I wyło-zenie	[…]	Nie wyrażają zgody na zaprojektowanie przez jego działkę nr 42 obr. 76 drogi ujętej w obowiązującym mpzp osiedla „Starowiejska-Starzyńskiego”.	Działka nr geod. 42 obr. 76 ul.Starowiej-ska 156	Działka położona w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6MN(U) i 7MN(U) oraz część w liniach rozgraniczających drogi 1KDZ i 7KDD.	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniana w związku z rozpatrzeniem uwag poz. nr 9 i 20. Większość właścicieli działek w tym rejonie wnioskowała o zaplanowanie drogi według ustaleń obowiązującego mpzp „Starowiejska-Starzyńskiego”.	
22.	23.08. 2019r.	[…] – zainteresowani	Wnoszą o przedłużenie projektowanej ulicy	Działki nr 70-36/3, 70-36/4,	Działki położone są w terenie zabudowy	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części w zakresie przedłużenia jej do drogi 1KDG, która jako droga	

	I wyło-zenie	- 7 podpisów	9KDD do projektowanej ulicy 1KDG i przesunięcie je w stronę ul. Starowiejskiej przez działki nr 70-38, 70-37/2, 70-37/3, 70-36/2, 70-36/3.	70-36/2, 70-38, 70-37/2, 70-40, 70-37/3 ul. Starowiejska do ul. Janowskiej	mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 9MN(U) oraz część w liniach rozgraniczających drogi 9KDD. Niewielka część działki nr 70-40 leży w liniach rozgraniczających drogi 8KDD, a działki nr 70-36/3 – w liniach rozgraniczających drogi 1KDG.		publiczna klasy głównej, jest elementem obwodnicy śródmieścia miasta i zgodnie z par. 9 Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, nie może mieć skrzyżowań z drogami niższej klasy w odległości mniejszej niż 400m (odległość pomiędzy ul. Starowiejską i Janowską wynosi w tym miejscu około 220m). Działka nr 70-34 ma już dostęp do drogi publicznej, a przecinanie jej nową drogą spowoduje znaczne zmniejszenie jej powierzchni.	
23.	23.08. 2019r. I wyło-zenie	[…]	Wnosi o zmianę projektowanej linii zabudowy na jej działce z 10m do 5m wzdłuż ul. Starowiejskiej .	Działka nr geod. 40 obr. 70 ul. Starowiejska	Działka położona w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 9MN(U) oraz część w liniach rozgraniczających dróg 9KDD i 8KDD .	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części nie zmniejszenia odległości linii zabudowy na 5,0m. (zmieniono z 10,0m na 8,0m).	
24.	23.08. 2019r. I wyło-zenie	[…]	Wnosi o likwidację drogi 1KDG.	Działka nr geod. 1/1 obr. 77 ul. Starowiejska	Działka położona w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem 13MN(U) oraz część w liniach rozgraniczających dróg 1KDG i 5KDD.	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ jej lokalizacja wynika z obowiązującego studium oraz faktu, że ze względu na istniejącą zabudowę po północnej stronie ul. Starowiejskiej, należy odsunąć (odgiąć) projektowaną ulicę w kierunku wschodnim. Brak możliwości innego przebiegu tej ulicy (bez wyburzania budynku mieszkalnego na działce 70-30).	

25.	23.04. 2020r. II wyło-żenie	[…] oraz zainteresowa-ni – 18 podpisów	Prośba o ustalenie szerokości pasa drogowego ulicy 7KDD do 10,0m. Proponują przesunięcie południowej krawędzi pasa drogowego w kierunku północnym.	Działki nr geod. 2/21, 2/25, 2/24, 2/20, 2/19 obr. 78 i działki nr geod. 40, 51/4, 50/6, 47, 52/7, 49/3, 41, 55/5, 45/5 obr. 76 w głębi terenu od ul. Starowiej-skiej.	Działki nr geod. 40, 51/4, 50/6, 47, 52/7, 49/3, 41, 55/5, 45/5 obr. 76 położone w dwóch terenach: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej o symbolu 6MN(U) i 7MN(U) oraz części tych działek w liniach rozgraniczających drogi publicznej 1KDZ i 7KDD. Działki nr geod. 2/21, 2/25, 2/24, 2/20, 2/19 obr. 78 znajdują się w terenie zieleni izolacyjnej o symbolu 2ZI.	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części – pas drogi 7KDD nie będzie zmniejszony do 10,0m.	
26.	07.07. 2020r. II wyło-zenie	BUDOMA-TEX SA, Siedlce, ul. Sokołowska 60A	Zainteresowani wnoszą o przeznaczenie całych działek nr geod. 5, 7 obr. 76 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zgadzają się na ograniczenie wysokości do 12,0m.	Działka nr geod. 5 i 7 obr. 76 przy ul. Starowiej-skiej	Działka nr geod. 5 położona jest w: - terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 2MW. - terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do max. 6 lokali mieszkalnych o symbolu 3MW.	Nieuwzględniona w części	Część działki nr geod. 7 obr. 76 wąski pasek o szer. 5,0m od strony ul. Starowiejskiej przeznaczono na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej o symbolu 1MN(U).	

	21.07. 2021 V wyło-żenie		Firma nie zgadza się ze zmianami jakie zostały wprowadzone na ich działce względem projektu z czwartego wyłożenia i wnosi o przywrócenie parametrów zaproponowanych w czwartym wyłożeniu.		Działka nr geod. 7 znajduje się w: - w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do max. 6 lokali mieszkalnych o symbolu 3MW, - terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o symbolu 1MN(U). Ponadto niewielka część tych działek leży w liniach rozgraniczających drogi publicznej o symbolu 1KDZ.	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. W związku z rozpatrzeniem uwag do IV wyłożenia i zmianą przeznaczenia większości działek znajdujących się wzdłuż ulic Starowiejskiej z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, konieczna była weryfikacja zamierzeń planistycznych, które uwzględniałaby interesy i komfort mieszkańców istniejących domów jednorodzinnych. Należy zwrócić uwagę, że do wyłożonego po raz V projektu miejscowego planu wpłynęły uwagi, których przyjęcie dodatkowo ograniczyłoby możliwości zabudowy tego terenu (uwaga nr 2, 3, 4). Ważąc interesy obu grup, zasadne wydaje się podtrzymanie zaproponowanego w V wyłożeniu rozwiązania, które podtrzymuje zabudowę wielorodzinną przy uwzględnieniu potrzeb bezpośrednich sąsiadów. Warto dodać, że podczas IV wyłożenia nie wpłynęła uwaga od właścicieli działek, którzy potwierdziliby akceptację dla wówczas zaproponowanych rozwiązań. Dodatkowo w ramach III wyłożenia właściciele wnioskowali o możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 12 m, co zostało podtrzymane w wyłożonym po raz V projekcie planu.	
27.	23.04. 2020r. II wyło-żenie	[…]	Dla działki nr geod. 56/7 wnioskująca wnosi o odstąpienie od przesunięcia granic jej działki od strony ul. Wiązowej 14KDD, tj. zabrania części działki pod poszerzenie pasa drogowego na całej długości działki od ok. 0,75 do 1,2mb.	Działki nr geod. 56/6 i 56/7 obr. 70 przy ul. Janowskiej	Działki znajdują się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej o symbolu 15MN(U). Ponadto niewielka część działki nr geod. 56/7 obr. 70 leży w liniach rozgraniczających drogi 14KDD.	Nieuwzględniona	uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowe poszerzenie wynika z faktu, że ul. Wiązowa jest ulicą gminną o dużym znaczeniu dla obsługi tego fragmentu dzielnicy, a jej szerokość uniemożliwia realizację wszystkich elementów pasa drogowego (w tym także infrastruktury miejskiej). Ulica jest poszerzana w obie strony (wschodnia część znajduje się w obowiązującym planie miejscowym w rejonie ul. Janowskiej).	

28.	07.07. 2020r. II wyło-zenie	[…]	Wnioskująca nie wyraża zgody na zlokalizowanie drogi 18KDD.	Działka nr geod. 4 obr.72 przy ul. Starowiej-skiej 227	Działka położona w terenach: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej o symbolu 12MN(U), - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach 6MN, 7MN i 8MN. Część działki leży w liniach rozgraniczających dróg publicznych: - lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL, - dwóch dojazdowych o symbolach: 17KDD i 18KDD.	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ droga 18KDD jest niezbędna dla prawidłowej obsługi działek przyległych, których podziały będą możliwe po wejściu w życie niniejszego planu. Projektowana ulica 18KDD jest także niezmiernie ważna dla funkcjonowania układu komunikacyjnego tej części dzielnicy Siedlec, łącząc ul. Starowiejską (poprzez 2KDL) z ul. Akacjową i dalej Kasztanową (położone poza planem). Stanowi ona tym samym alternatywę dojazdu (wyjazdu) do centrum miasta, w przypadku zablokowania ul. Starowiejskiej.	
29.	07.07. 2020r. II wyło-zenie	[…]	Wnioskująca nie wyraża zgody na zlokalizowanie drogi 17KDD.	Działka nr geod. 4 obr.72 przy ul. Starowiej-skiej 227	Działka położona w terenach: - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej o symbolu 12MN(U), - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolach 6MN, 7MN i 8MN. Część działki leży w liniach rozgraniczających dróg publicznych: - lokalnej oznaczonej	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części, ponieważ w związku z przedłużeniem drogi 17KDD do drogi 19KDD na część działki nr geod. 4 obr. 72 będzie musiał być zaprojektowany odcinek drogi 17KDD.	

					symbolem 2KDL, - dwóch dojazdowych o symbolach: 17KDD i 18KDD.			
30.	13.07. 2020r. II wyło-zenie	[…]	Wnioskujący nie wyrażają zgody na przebieg planowanej drogi 7KDD przez ich działkę.	Działka nr geod. 42 obr. 76 przy ul. Starowiej-skiej 156	Działka położona w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6MN(U) i 7MN(U). Część działki leży w liniach rozgraniczających planowanych dróg o symbolach 7KDD i 1KDZ.	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona, ponieważ po pierwszym wyłożeniu zdecydowano o przesunięciu drogi w obecną lokalizację, którą obecnie popiera wielu właścicieli przecinanych działek, wnosząc o jej utrzymanie w obecnym przebiegu. Jest on zgodny z obowiązującym od 2002r. planem miejscowym (Starowiejska-Starzyńskiego).	
31.	20.07 2020r. II wyło-zenie	[…]	1. Zainteresowani wnoszą o wyznaczenie linii zabudowy w linii rozgraniczającej ulicy Starowiejskiej i Energetycznej. 2. W przypadku braku możliwości takiego ustalenia tej linii wnoszą o wyznaczenie linii zabudowy w odległości do 2,0m od dróg.	Działka nr geod. 14/1 obr. 80 przy ul. Starowiej-skiej	Działka położona w terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 7U(MN) .	1 , 2 Nieuwzględniona	ad. 1 i ad. 2 Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ulica Energetyczna (poza planem) jest ulicą obsługującą tereny usługowe i przemysłowe wskazane w obowiązującym mpzp Południowej Dzielnicy Przemysłowej, wymagające obsługi w zakresie ruchu pojazdów ciężarowych. Zbliżenie zabudowy do pasa drogowego, zwłaszcza w rejonie skrzyżowania w ul. Starowiejską będzie stwarzało poważne utrudnienia w ruchu (widoczności na skrzyżowaniu). Warto także dodać, że projektowana linia zabudowy jest kontynuacją linii zabudowy z obowiązującego planu od strony południowej.	
32.	29.07. 2020r. II wyło-zenie	[…]	Wnioskujący akceptują przebieg ulicy 7KDD Wnoszą o zmniejszenie szerokości tej ulicy do 10,0m.	Działki nr geod. 2/21, 2/25, 2/24, 2/20, 2/19 obr. 78 i działki nr geod. 40, 51/4, 50/6, 47, 52/7,	Działki nr geod. 40, 51/4, 50/6, 47, 52/7, 49/3, 41, 55/5, 45/5 obr. 76 położone w dwóch terenach: - zabudowy mieszkaniowej	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części – pas drogi 7KDD nie będzie zmniejszony do 10,0m.	

				49/3, 41, 55/5, 45/5 obr. 76 w głębi terenu od ul. Starowiej-skiej.	jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej o symbolu 6MN(U) i 7MN(U) oraz w liniach rozgraniczających drogi publicznej 7KDD. Działki nr geod. 2/21, 2/25, 2/24, 2/20, 2/19 obr. 78 znajdują się w terenie zieleni izolacyjnej o symbolu 2ZI. Uwaga dotyczy także ciągu pieszego o symbolu 1KP.			
33.	30.07. 2020r II wyło-zenie. 31.07. 2020r. Data nada-nia – 30.07. 2020r.	[…]	1. Wnioskujący nie wyrażają zgody na wytyczenie drogi 5KDD. 2.Wnoszą aby droga lokalna oddzielająca od strefy przemysłowej była węższa (10m a nie 13m). 3.Wnoszą aby budowa szamb była niedopuszczalna tam gdzie nie ma możliwości podłączenia do kanalizacji. 4.Wnoszą aby nie była dopuszczalna na terenie zamieszkałym	Działki nr geod. 27/2, 29, 32, 48, 49, 50 obr. 77 przy ul. Terespol-skiej	Działki nr geod. 48, 49, 50 leżą w terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 6U(MN). Działka nr geod. 29, 32 leży w terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 5U(MN). Działka nr geod. 27/2 położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z	1 Nieuwzględniona 2 Nieuwzględniona 3 Nieuwzględniona	ad. 1 Uwaga nieuwzględniona, ponieważ droga publiczna klasy dojazdowej jest niezbędna do obsługi długich (około 200m) działek położonych wzdłuż ul. Starowiejskiej, często już od frontu, zabudowanych, bez możliwości przejazdu w głąb działki. Dodatkowo w drodze tej planuje się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz pasy zieleni od strony dzielnicy przemysłowej. Droga ta jest wskazana od 2011 roku w obowiązującym na tym terenie planie miejscowym dla Południowej Dzielnicy Przemysłowej, jako 2KDD. ad. 2 Uwaga nieuwzględniona ze względu na szerokość pasa drogowego potrzebnego do wprowadzenia sieci infrastruktury technicznej, zieleni, chodników i drogi rowerowej, łączącej ul. Starzyńskiego z Terespolską. ad. 3 Uwaga nieuwzględniona. Realizacja szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz	

			lokalizacja wysokich wież i masztów.		dopuszczeniem zabudowy usługowej o symbolu 14MN(U). Ponadto części tych działek leżą w pasie drogi publicznej o symbolu 5KDD oraz częściowo poza granicami obszaru projektu planu. .	4 Nieuwzględniona	przydomowych oczyszczalni ścieków dopuszczona jest w projekcie planu do czasu realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej tylko dla terenu 7MN(U) w związku z uwagą właścicieli działek na terenie 7MN(U) złożonej podczas I wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Budowa zbiorników na nieczystości płynne przy zabudowie mieszkaniowej z dopuszczeniem usług na terenie 7MN(U) zostało pozytywnie zaopiniowane przez PWiK w Siedlcach (zarządcę sieci), jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji kanalizacji. Dopuszczono taki sposób postępowania, aby nie spowalniać rozwoju przestrzennego miasta, które w ciągu ostatnich 20 lat rozwija się bardzo dynamicznie. ad. 4 Uwaga nieuwzględniona, ponieważ obie działki składającego uwagę położone są na terenie 6U(MN), a więc terenie usługowym, gdzie zabudowa mieszkaniowa jest wyjątkowo dopuszczona jako towarzysząca. W otoczeniu znajdują się również tylko tereny usługowe (wskazane na wniosek właścicieli innych działek). Zakaz lokalizowania wolno stojących masztów antenowych i wolno stojących wież antenowych został ustalony na terenach MW, MN, MN(U), UO i ZP(US).	
34.	26.04. 2021 21.05. 2021 IV wył.	[…]	Prośba o zmianę odległości z 5,0m na 10,0m od granicy działek usytuowania budynków w zabudowie wielorodzinnej.	Działki nr geod. 9 i 14/1 obr. 76 ul. Starowiejska 90	Zasadnicza część działek znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1MN(U) i 18MN(U). Niewielka część przedmiotowych działek leży w liniach	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Odsunięcie linii zabudowy na terenie 2MW o 10 metrów od linii rozgraniczającej terenu 1MN(U) jest niemożliwe, ponieważ zlokalizowane są tam już istniejące budynki wielorodzinne komunalne. Miasto musi zapewnić możliwość działania w związku z katastrofą budowlaną lub innym zdarzeniem, które wymagać będzie pilnej interwencji inwestycyjnej (pozwolenia na budowę). W celu podniesienia komfortu życia dodane zostaną zapisy w tekście planu nakazujące realizację na terenie 2MW pasa zieleni	

					rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ.		zimozielonej o szerokości 3 m od strony działek położonych wzdłuż ul. Starowiejskiej.	
35.	13.05. 2021 oraz 17.05. 2021 IV wyło-żenie	[…]	1. Wnioskujący sprzeciwiają się zmianie mpzp w zakresie w jakim przewiduj on zmianę zabudowy jednorodzinnej w zabudowę wielorodzinną w obr. 76 przy ul. Starowiejskiej - teren 3MW. 2.Nie wyrażają zgody na usytuowanie budynków w odległości 5,0m od granicy działek i wnosi o zwiększenie odległości linii zabudowy z 5,0m na 10,0m. 3. Nie wyrażają zgody na ustalony w planie zakaz budowy budynków gospodarczych. 4. Wnoszą o dopuszczenie możliwości pobudowania budynków służących prowadzeniu działalności gospodarczych, takich jak zakłady mechaniczne lub zakład do prania tapicerki	Działka nr geod. 6, 8, 9, 10, 11, 12/3, 12/2, 12/1 obr. 76 ul. Starowiejska 94 oraz teren zabudowy mieszkanio-wej wielorodzinnej o symbolu 3MW	Zasadnicza część działek znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonym symbolem 1MN(U). Niewielka część przedmiotowych działek leży w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 3MW.	1 Nieuwzględniona w części 2.Nieuwzględniona 3 Nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona w części. Pozostawienie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na terenie działki nr ewid. 13 obręb 76 oraz zmiana przeznaczenia dla działek nr ewid. 14/6 i 14/7 obręb 76 na usługi z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z uwagami, które wpłynęły od właścicieli ww. działek (nr 33, 34, 35). 2. Uwaga nieuwzględniona. Odsunięcie linii zabudowy na terenie 2MW o 10 metrów od linii rozgraniczającej tereny 2MW i 3MW jest niemożliwe, ponieważ zlokalizowane są tam już istniejące budynki wielorodzinne komunalne. Miasto musi zapewnić możliwość działania w związku z katastrofą budowlaną lub innym zdarzeniem, które wymagać będzie pilnej interwencji inwestycyjnej (pozwolenia na budowę). W celu podniesienia komfortu życia dodane zostaną zapisy w tekście planu nakazujące realizację na terenie 2MW pasa zieleni zimozielonej o szerokości 3 m od strony działek położonych wzdłuż ul. Starowiejskiej. 3. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ budynki gospodarcze nie są obiektami reprezentacyjnymi w strukturze miasta. Pomieszczenia gospodarcze powinny znajdować się w istniejących obiektach, w tym także istniejących gospodarczych. Budynki te są często bardzo niskiej jakości. Rolę tego typu obiektów popełnić powinny pomieszczenia w piwnicy lub w innej części budynku mieszkalnego. Od wielu lat uchwalane w centrum miasta plany miejscowe posiadają	

			samochodowej.			4 Nieuwzględniona	ustalenia wykluczające realizację nowych budynków gospodarczych. 4. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z uwagami właścicieli teren został przeznaczony pod funkcje chronionej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie usługowo – przemysłowej. Wszelkiego rodzaju usługi w tym obsługi mechanicznej pojazdów są dopuszczone na terenach usługowych U. Z zastrzeżeniem, że zmiana przeznaczenia części działek wzdłuż ul. Starowiejskiej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług pozwala na realizację obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług służących zaspakajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych.	
36.	13.05. 2021 17.05. 2021 18.05. 2021 IV wyło-żenie	[…]	Wnioskujący wnoszą o: 1.wykreślenie z §16 pkt. 1 projektu tekstu planu zakazu lokalizacji budynków gospodarczych, 2. Prośba o zmianę usytuowania powstających budynków w zabudowie wielorodzinnej poprzez zmianę odległości z 5,0m na 10,0 od granicy działek, zgodnie z dotychczas istniejącą odległością w rejonie ul. Starowiejskiej, 3. Prośba o	Działki nr geod. 9,10, 11,12/1, 12/2,12/3, 14/1,14/6, 14/7 obr. 76, ul. Starowiejska	Zasadnicza część działek nr geod. 9,10, 11,12/1, 12/2,12/3 znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolami 1MN(U) i 18MN(U). Niewielka część tych działek oraz część działki nr geod. 14/6 leży w liniach rozgraniczających drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ. Zasadnicza część	1 Nieuwzględniona 2 Nieuwzględniona	Ad.1. Uwaga nieuwzględniona, ponieważ budynki gospodarcze nie są obiektami reprezentacyjnymi strukturze miasta. Pomieszczenia gospodarcze powinny znajdować się w istniejących obiektach, w tym gospodarczych, Budynki te są często bardzo niskiej jakości. Rolę tego typu obiektów popełnić powinny pomieszczenia w piwnicy lub w innej części budynku mieszkalnego. Wszystkie ostatnio uchwalane plany miejscowe posiadają takie ustalenia jak w projekcie planu. Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Odsunięcie linii zabudowy na terenie 2MW o 10 metrów od linii rozgraniczającej tereny 2MW i 3MW jest niemożliwe, ponieważ zlokalizowane są tam już istniejące budynki wielorodzinne komunalne. Miasto musi zapewnić możliwość działania w związku z katastrofą budowlaną lub innym zdarzeniem, które wymagać będzie pilnej	

			umożliwienie prowadzenia działalności takiej jak zakład mechaniczny lub zakład do prania tapicerki samochodowej w istniejących budynkach jednorodzinnych.		działki nr geod. 14/6 i działka nr geod. 14/7 leży w terenie zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o symbolu 9U(MN).	3 Nieuwzględniona	interwencji inwestycyjnej (pozwolenia na budowę). W celu podniesienia komfortu życia dodane zostaną zapisy w tekście planu nakazujące realizację na terenie 2MW pasa zieleni zimozielonej o szerokości 3 m od strony działek położonych wzdłuż ul. Starowiejskiej. Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Zgodnie z uwagami właścicieli teren został przeznaczony pod funkcje chronionej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a nie usługowo – przemysłowej. Wszelkiego rodzaju usługi w tym obsługi mechanicznej pojazdów są dopuszczone na terenach usługowych U. Zmiana przeznaczenia części działek wzdłuż ul. Starowiejskiej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług pozwala na realizację obiektów usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z zakresu: administracji, handlu, gastronomii, oświaty, zdrowia lub innych usług służących zaspakajaniu potrzeb ludności, z wykluczeniem dyskotek i klubów nocnych.	
37.	18.05. 2021 21.05. 2021 IV wyło-żenie	[…]	Prośba o przywrócenie dla działki nr geod. 7 w całości oraz dla części działki nr geod. 5 od ul. Starowiejskiej do wysokości południowej granicy działki nr 7 ustaleń planu takich, jakie przewidywał projekt podczas trzeciego wyłożenia, tj. włączenie tych terenów do obszaru 1MN(U).	Działka nr geod. 7 i część działki 5 obr. 76 ul. Starowiejska	Działka nr geod. 5 położona jest w: - terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 2MW. - terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do max. 6 lokali mieszkalnych o symbolu 3MW. Działka nr geod. 7 znajduje się w: - w terenie zabudowy mieszkaniowej	Nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części. Osoby składające uwagę nie są właścicielami wymienionych działek, dla których właściciel wnioskował na poprzednich wyłożeniach o zmianę przeznaczenia wymienionych w uwadze działek na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Po III wyłożeniu w związku ze zmianą charakteru terenu (przewaga zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej) uwaga o taką zmianę została rozpatrzona pozytywnie. Skorygowano parametry dla nowej zabudowy MW – max wartości zostaną nieco obniżone (max wysokość z 15m do 12m) i będą zbliżone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Poza tym teren 3MW na działce 76-9, zmieniono	

					wielorodzinnej do max. 6 lokali mieszkalnych o symbolu 3MW, - terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o symbolu 1MN(U). Ponadto niewielka część tych działek leży w liniach rozgraniczających drogi publicznej o symbolu 1KDZ.		na MN(U)	
	12.08. 2021 16.08. 2021 17.08 2021 V wyło-żenie	[…]	Wnoszą o: 1. wprowadzenie zmian w § 23 pkt. 3 lit. e tekstu projektu planu poprzez dodanie zapisu: „zakaz łączenia poszczególnych budynków w zespoły zabudowy o łącznej szerokości elewacji frontowej przekraczającej 25m”. 2.zastąpienie dotychczasowego zapisu § 23 pkt. 8 nowym zapisem o treści: „szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami §16, w tym na terenie 3MW wzdłuż jego wszystkich granic z	Działki nr geod. 5 (w części) i 7 obr. 76 przy ul. Starowiej-skiej	Działka nr geod. 5 położona jest w: - terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o symbolu 2MW. - terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do max. 6 lokali mieszkalnych o symbolu 3MW. Działka nr geod. 7 znajduje się w: - w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do max. 6 lokali mieszkalnych o symbolu 3MW, - terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług o symbolu 1MN(U). Ponadto niewielka część tych działek leży w liniach	1.Nieuwzględniona 2. Nieuwzględniona	Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona. Autorzy uwagi nie są właścicielami działek nr ewid. 5 i 7 obręb 76. Uwaga przedstawiona w piśmie jest sprzeczna z interesem właściciela ww. działek, który przedstawił swoje stanowisko w uwadze nr 1 niniejszej listy. Ograniczenie możliwości zabudowy na tym terenie w stosunku do IV wyłożenia stanowi kompromis pomiędzy dwoma sprzecznymi kierunkami rozwoju zabudowy tych działek przy maksymalnym poszanowaniu obu interesów. Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona. Zmiana na zaproponowany w uwadze zapis nie wprowadzi do projektu planu żadnej merytorycznej zmiany. Obecnie funkcjonujący zapis „… w tym na terenie 3MW wzdłuż granicy terenu od strony terenu 1MN(U) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni o szerokości minimum 3 m wykonanego z nasadzeń zimozielonych” jest wystarczający w stosunku do obaw wnioskodawcy w zakresie realizacji pasów zieleni na terenie nie stanowiącym jego własności.	

			terenem 1MN(U) ustala się nakaz realizacji pasa zieleni o szerokości min. 3m wykonanego z nasadzeń zimozielonych”.		rozgraniczających drogi publicznej o symbolu 1KDZ.			
38.	24.05. 2021 IV wyło-żenie	P.U. BUDMAR, Marek Mazur, Międzyles, Miedzna	Wnosi o dopuszczenie stosowania kolorystyki innej niż naturalna dla elewacji drewnianej budynków,	Droga 1KDZ	Droga publiczna, ulica zbiorcza 1KDZ	Nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona. Drewno występuje w naturze w różnych odcieniach – zadaniem planu jest wykluczenie kolorów dla niego nienaturalnych, np.: pomarańczowego, niebieskiego, fioletu, różowego itp. Wprowadzenie takiego zapisu daje możliwość kształtowania tkanki miejskiej o wysokich wartościach estetycznych, która nawiązują do sąsiadujących budynków i otoczenia.	
39.	19.08. 2021 V wyło-żenie	[…]	Wnosi o : 1.likwidację drogi 1KDD na prywatnej działce 76-16/110 2.wyznaczenie na terenie 2MW linii zabudowy pozwalającej na utrzymanie i kontynuowanie lokalizowania garaży 3.ustalenie na terenie istniejących garaży terenu produkcyjno-usługowego.	Działka nr geod 16/110 będąca własnością 60 osób prywatnych <u>nie wnioskodawcy</u> oraz teren 2MW bez wskazania konkretnej działki, której uwaga dotyczy.	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2MW oraz droga publiczna 1KDD.	1.Nieuwzględniona 2.Nieuwzględniona w części 3.Nieuwzględniona	Ad. 1. Uwaga dot. drogi 1KDD odnosi się do terenu, który nie stanowił przedmiotu V wyłożenia – uwaga poza niniejszą procedurą planu. Uwaga po terminie, w którym projekt planu był wykładany w całości. Ad. 2. Zapisy planu dopuszczają „utrzymanie istniejącej zabudowy, która nie spełnia ustaleń planu: (par. 16 pkt 2), z jednoczesnym dopuszczeniem „remontów i przebudowy zabudowy istniejącej, której usytuowanie nie odpowiada wyznaczonym w planie liniom zabudowy” (par. 11 ust. 1 pkt 4). W oparciu o przywołane zapisy, utrzymanie garaży w obecnej lokalizacji jest możliwe. Ad. 3. Uwaga nieuwzględniona. Funkcjonalnie teren położony jest w kwartale istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i użytkowany jako miejsca parkingowe dla mieszkańców okolicznych bloków. W sposób naturalny obiekty te uzupełniają funkcję mieszkaniową (towarzyszą funkcji mieszkaniowej) i nie mogą funkcjonować w	Zgłaszają-cy uwagę nie posiada żadnej działki w mieście Siedlce, a podany adres nie odnajduje się w ewidencji.

							terenie produkcyjno – usługowym, wskazanym zgodnie ze studium w Południowej Dzielnicy Przemysłowej.	

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XLII/423/2021
Rady Miasta Siedlce
z dnia 27 września 2021 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach – część I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta Siedlce oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

1) Strategii Rozwoju Miasta Siedlce do 2025 roku (Uchwała Nr XIV/157/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 27 listopada 2015 roku), w której określono następujące cele strategiczne i szczegółowe z zakresu infrastruktury technicznej:
   a) Cel strategiczny 1: Trwały i stabilny rozwój nowoczesnej gospodarki, a w tym:
      cel szczegółowy 1.1. Podejmowanie działań służących pozyskiwaniu inwestorów;
      cel szczegółowy 1.2. Wspieranie rozwoju lokalnej przedsiębiorczości.
   b) Cel strategiczny 3: Rozwój infrastruktury technicznej i ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko, a w tym:
      cel szczegółowy 3.2. Rozbudowa i modernizacja systemu dróg lokalnych i subregionalnych;
      cel szczegółowy 3.5. Rozbudowa i modernizacja infrastruktury wodno-kanalizacyjnej oraz ciepłowniczej;
      cel szczegółowy 3.6. Racjonalny i stabilny system zbiórki, odbioru i zagospodarowania odpadów komunalnych;
      cel szczegółowy 3.7. Poprawa jakości powietrza.
   c) Cel strategiczny 4: Dobre warunki i jakość życia dla Siedlczan, a w tym:
      cel szczegółowy 4.1. Prowadzenie polityki przestrzennej służącej osiągnięciu ładu przestrzennego;
      cel szczegółowy 4.2. Rewitalizacja obszarów problemowych i tworzenie wysokiej jakości przestrzeni publicznych;
      cel szczegółowy 4.3. Rozwój budownictwa mieszkaniowego;
      cel szczegółowy 4.4. Zwiększenie poziomu bezpieczeństwa publicznego;
      cel szczegółowy 4.5. Rozwój nowoczesnej infrastruktury teleinformatycznej;

2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Siedlce (uchwała nr XXXIX/620/2005 Rady Miasta Siedlce z dnia 24 listopada 2005 r. zmieniona Uchwałą Nr XLIV/632/2009 Rady Miasta Siedlce z dnia 10 lipca 2009 r., uchwałą Nr XLVII/671/2009 z dnia 30 października 2009 r., Uchwałą Nr XXVI/509/2012 Rady Miasta Siedlce z dnia 28 grudnia 2012 r. oraz Uchwałą Nr XXXVI/658/2013 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 listopada 2013 r.), w którym teren objęty planem położony jest na obszarach: mieszkaniowo-usługowych, koncentracji usług (obszar w zachodniej części planu przy ulicy Starowiejskiej) oraz w pasie około 25m na obszarze produkcyjno-usługowym i technicznym (południowa część planu wzdłuż granicy z Południową Dzielnicą Przemysłową). Rozwój obszaru objętego planem pod zabudowę mieszkaniową i usługową wymusza realizację nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: budowy sieci wodociągowej,

kanalizacyjnej oraz infrastruktury drogowej: budowy nowych dróg, modernizację istniejących oraz realizację dróg rowerowych. Dodatkowo w północno-wschodniej części planu wskazano lokalizację celu publicznego z zakresu oświaty.

3) Uchwała Nr X/100/2015 Rady Miasta Siedlce z dnia 29 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe dla obszaru miasta Siedlce".

2. Rodzaje inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:
   1) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu remontu i modernizacji istniejących dróg publicznych (terenów w liniach rozgraniczających ulic) wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami: fragment 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, fragment 2KDL, 8KDD, fragment 10KDD, fragment 13KDD, 14KDD, 15KDD,
   2) realizacja inwestycji komunikacyjnych z zakresu budowy nowych dróg publicznych wyznaczonych w planie i oznaczonych symbolami: fragment 1KDG, fragment 2KDL oraz 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 9KDD, fragment 10KDD, 11KDD, 12KDD, fragment 13KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD,
   3) realizacja zabudowy usług oświaty na terenie oznaczonym symbolem 1UO,
   4) realizacja projektowanych ciągów pieszych oznaczonych symbolami KP,
   5) realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulicy 1KDG oraz innych ulic publicznych, na których ścieżki te zostały w planie dopuszczone,
   6) realizacja i modernizacja oświetlenia dróg publicznych wyznaczonych w planie,
   7) realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, a w tym: wodociągów, przewodów i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
   8) realizacja innych urządzeń infrastruktury technicznej miasta, służących m.in. utrzymaniu porządku publicznego, rozwoju publicznego dostępu do Internetu, sieci teleinformatycznych, itp.

3. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w szczególności w oparciu o:
   1) pełny udział środków budżetowych miasta,
   2) częściowy udział środków budżetowych miasta wsparty współfinansowaniem ze środków zewnętrznych pochodzących z:
      a) dotacji z budżetu Unii Europejskiej,
      b) dotacji z samorządu województwa,
      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      d) kredytów i pożyczek bankowych,
      e) innych środków zewnętrznych,
   3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego.

4. Wysokość wydatków z budżetu miasta w poszczególnych latach będzie ustalana w uchwałach budżetowych.

5. Finansowanie zadań należących do zadań własnych Miasta Siedlce, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przebiegać będzie w oparciu o określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalanych według kryteriów i zasad celowości i

oszczędności z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

6. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak Urząd Miasta Siedlce, Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Siedlcach, Przedsiębiorstwo Energetyczne w Siedlcach Sp. z o.o., Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne Sp. z o.o. w Siedlcach oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o Prawo zamówień publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/423/2021

Rady Miasta Siedlce

z dnia 27 września 2021 r.

Zalacznik4.pdf

Dane przestrzenne tworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach .

W związku z art. 67a, 67c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) zbiór uwzględniający zakres informacyjny, strukturę, format i rozdzielczość przestrzenną danych gromadzonych w zbiorach oraz zakres informacyjny i strukturę metadanych infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Starowiejskiej w Siedlcach zostanie umieszczony na stronie www.siedlce.pl w zakładce „Planowanie przestrzenne”.

Dane przestrzenne składają się z danych istniejących na dzień uchwalenia planu. W momencie pojawienia się nowych informacji zostaną one zaktualizowane.